

RESOLUCIÓN No. 129-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 66 1 112 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0405 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

26 ABR. 2022

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 NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.004.750**, en calidad de apoderado de **NIRA PATRICIA PALOMO VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.914.793**, en calidad de representante legal de la sociedad **DSLP S.A.S.** Con Nit. **900645250-8**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 66 1 112** urbanización El Recreo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0358-0003-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-45869** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

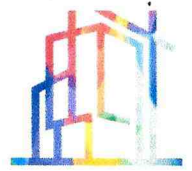
SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un (1) lote con área de quinientos noventa y seis metros cuadrados (**596,00** m²) y área a construir proyectada cubierta de quinientos treinta y nueve metros con ochenta y ocho centímetros cuadrados (**539,88** m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0405** quedó en legal y debida forma el día 25 de noviembre de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NIRA PATRICIA PALOMO VARGAS**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **DSLP S.A.S.** Con Nit. **900645250-8**, del 13 de octubre de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-45869** del 22 de octubre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado No. **20210016082** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 11 de octubre de 2021.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.004.750**, suscrito por **NIRA PATRICIA PALOMO VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.914.793**, en calidad de representante legal de la sociedad **DSLP S.A.S.** Con Nit. **900645250-8** de fecha 22 de octubre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **236** del 09 de marzo de 1982 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.520** del 05 de agosto de 2021 de la Notaria Segunda de Montería.



RESOLUCIÓN No. 129-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 66 1 112 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0405 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2022

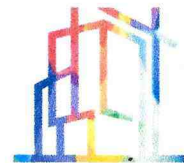
FECHA DE EJECUTORÍA 26 ABR. 2022

- Copia de la Matricula Profesional No. **A23232006-73430696**, del Arquitecto **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 25 de noviembre de 2021.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**, con Matrícula Profesional No. **A23232006-73430696**, 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 Matricula Profesional No. **25202-40122** quien se hace responsable legalmente 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 firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matricula Profesional No. **25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No. **PL-AL-202200032** Asunto: Autorización de Licencia del 07 de marzo de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200153** del 17 de marzo de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

CUARTO: El solicitante radicó en este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En esa etapa de la solicitud de licenciamiento no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: Esta Curaduría notificó 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 intervinieran en el proceso e hicieran valer sus derechos, si lo consideraban necesario.

Al llamado compareció, la señora Carol Mora Acosta, en representación de la señora Eliana García Exbryat, la cual mediante oficio de fecha veinte (20) de diciembre de 2021, expresó lo siguiente: "ASUNTO: Remisión derecho de petición. La Personería de Montería, en ejercicio de las funciones de Ministerio Público conferidas por la Constitución Política y la Ley en relación con la Protección del Interés Público, la Guarda y Protección de la Derechos Humanos, y la Vigilancia de la Conducta Oficial de los funcionarios Públicos, a través del presente nos permitimos remitir petición allegada a este despacho el día 20 de diciembre del 2021 por la señora Eliana García Exbryat relacionado con la verificación de la línea de paramento a la construcción vecina a la calle 65 Nro. 1-29 del barrio El Recreo. Agradecemos dar respuesta a la petición en el término legal para tal fin con copia a este despacho con el fin de realizar el respectivo seguimiento. Se anexa dos (2) folios. Atentamente Carol Mora Acosta Personera Delegada para el Interés Público." Posteriormente la señora Eliana García Exbryat obrando

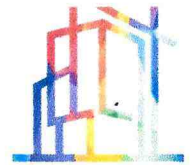


RESOLUCIÓN No. 129-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 66 1 112 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0405 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 26 ABR. 2022

en nombre propio, radicó documento de fecha cinco (05) de enero de 2022, el cual indica lo siguiente: "REFERENCIA. Objeción y Verificación de la línea de paramento a la construcción vecina a la calle 65 No. 1-29 Barrio el Recreo de esta ciudad. Respetado doctor Taboada, De acuerdo a la carta de notificación expedida por su oficina Curaduría Urbana, acerca de la construcción que se va a realizar en la en la calle 65 No. 1-29 Barrio el Recreo de esta ciudad, y toda vez que aún no se nos ha sido contestado el primer oficio enviado a su despacho de manera física y a través de correo electrónico en el mes de diciembre 2021, me permito comunicarle por segunda vez lo siguiente: 1- Con extrañeza vecinos colindantes de la construcción, vemos que los propietarios de la obra han iniciados trabajos de cimentación sin los permisos respectivos de los entes municipales que los expiden. 2- Con respecto al parágrafo segundo de la carta de notificación expedida por su oficina en donde a la letra señala: La objeciones y observaciones deberán presentarse por escrito a partir de la fecha y hasta antes de la expedición del acto administrativo que decida sobre la solicitud, acreditando las condiciones de tercero individual y directamente interesado. Presentando pruebas que pretenda hacer valer, las cuales deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas de edificabilidad o estructurales, referentes a la solicitud, so pena de responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasionen con su conducta. Le informo: a) Anexo fotografía en donde se demuestra que los propietarios de la construcción están realizando trabajos de cimentación en dicho lote. (anexo una hoja) b) No existe una valla en donde se informe que clase de proyecto se va a realizar en el sitio. c) Solicitamos una reunión en el sitio donde se está realizando la obra (calle 65 No. 1-29 Barrio el Recreo de esta ciudad, con las asistencias de; los propietarios de la construcción, Secretaria de Planeación Municipal, Curaduría Primera Urbana de Montería y vecinos colindante, con el fin de verificar la línea de paramento y demás aislamiento que la norma urbana exija. Por lo anterior, quedamos atentos nuevamente a la pronta respuesta a las solicitudes, teniendo que estamos a tiempo para subsanar los inconvenientes que pueda presentar la obra al momento que se inicie su ejecución. Agradezco la atención prestada, Eliana García Exbrayat Administradora del Edificio Pie Monte". A la fecha de la expedición de la presente Resolución las señoras Carol Mora Acosta y Eliana García Exbrayat no presentaron más observaciones, por lo que de acuerdo al Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 Intervención de terceros, esta curaduría mediante oficio de fecha cinco (05) de enero de 2022 comunica a las señoras Carol Mora Acosta y Eliana García Exbrayat lo siguiente "En atención a la petición presentada por parte de la señora Eliana García Exbrayat, a través de su despacho, nos permitimos contestarle en los siguientes términos: • Verificados los proyectos radicados en este despacho conforme a la dirección suministrada por usted, encontramos que el predio es objeto de solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para vivienda unifamiliar en dos pisos, bajo el radicado No.23001-1-21-0405, tal y como se muestra en la valla presentada por el solicitante, así las cosas, el estado actual del proyecto es que se encuentra bajo revisión para verificar si cumple con los requisitos exigidos por la ley para que le sea otorgada la licencia solicitada. • En cuanto a la solicitud por parte de la administradora del Edificio Pie Monte, de hacer presencia en el sitio a fin de verificar la línea de paramento, nos permitimos precisar, que no hace parte de las competencias de los curadores urbanos la de realizar visitas o inspecciones en el sitio, pues las funciones que la ley



RESOLUCIÓN No. 129-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 66 1 112 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0405 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 26 ABR. 2022

le otorga a los curadores urbanos se limitan a realizar una revisión documental de los proyectos objeto de solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico arquitectónico y reglamento colombiano de construcción sismo resistente y que se cumplan con las normas urbanísticas y de edificación vigente, el trámite y expedición de Licencias de Construcción, entre otros; para ello es necesario que las quejas o reclamos se realicen ante los entes competentes encargados del control urbano, las cuales están en cabeza de las inspecciones urbanas de policía tal y como lo menciona en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016. Estaremos prestos a las observaciones que como intervinientes tenga sobre el proyecto que se encuentra en trámite en los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto No. 1077 de 2015, Atentamente, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ Curador Urbano Primero de Montería" Finalmente esta curaduría mediante oficio de fecha diecisiete (17) de enero de 2022 comunica a la señora Eliana García Exbrayat lo siguiente "De manera muy atenta y muy respetuosamente le informamos que en este despacho fue radicada la misma solicitud tanto la presentada por usted, como la que presentó a través de La Personería Municipal y que ambas fueron respondidas dentro de los términos de ley, a las direcciones electrónicas elianagarciarecursoshumanos@gmail.com y elianagarciaadmon@gmail.com así como también fue enviada a las dirección de correspondencia aportada en su solicitud a través de correo certificado; por lo que a la presente solicitud contestamos, enviando de soporte de la mencionada respuesta Atentamente, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ Curador Urbano Primero de Montería".

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Norte**, UDP - 130: El Recreo, Sector: 4, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Subsector I; Consolidación con Densificación Moderada, No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SÉPTIMO: 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, planos 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 del proyecto radicado.

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

RESUELVE:



RESOLUCIÓN No. 129-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 66 1 112 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0405 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 26 ABR. 2022

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MANUEL ANTONIO HERNANDEZ PRIMERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **11.004.750**, en calidad de apoderado de **NIRA PATRICIA PALOMO VARGAS**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.914.793**, en calidad de representante legal de la sociedad **DSL P S.A.S.** Con Nit. **900645250-8**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021 y el Decreto Nacional 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 **ALVARO MIGUEL ROMERO RAMIREZ**, con Matrícula Profesional No. **A23232006-73430696**, como constructor y proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como responsable de los diseños estructurales, memorias de cálculo y del estudio geotécnico y de suelos para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **DSL P S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **596,00 m²**
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Tres (3)
Número de Pisos : Dos (2)
Número de Unidades : Una (1)
Área total a construir : **539,88 m²**
Área a construir piso 1 : **281,29 m²**

Descripción de la edificación: Terraza, acceso, recibo, sala, punto fijo, una (1) alcoba con baño, terraza social, comedor – estar, sala – estar, cocina, baño social, hall, alcoba servicio, garaje y labores.

Área a construir piso 2 : **258,59 m²**

Descripción de la edificación: Punto fijo, balcón área de máquinas gim, estudio con balcón, alcoba principal con vestier y baño, hall de reparto y dos (2) alcobas con vestier y baño.

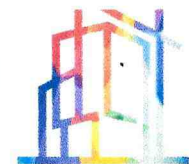
Área libre : **314,71 m²**
Índice de ocupación : **0,4**
Índice de construcción : **0,9**
Retiros : Frontal: Norte: **6,00 m** / Este: **6,00 m**.

Laterales: Sur: **1,30 m** / Oeste: **1,50 m**.

Posterior: Esquina opuesta a la intersección vial de **5,00 m X 5,00 m**

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén.





RESOLUCIÓN No. 129-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 66 1 112 URBANIZACION EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0405 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 26 ABR. 2022

ARTÍCULO TERCERO: La 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 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



RESOLUCIÓN No. 129-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 66 1 112 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0405 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2021.

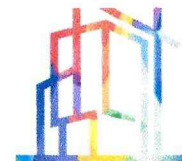
FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 26 ABR. 2022

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.

1 Urba
Montería



RESOLUCIÓN No. 129-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 66 1 112 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0405 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

26 ABR. 2022

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 emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 ejecutoría. 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.

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.



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 129-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 66 1 112 URBANIZACIÓN EL RECREO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0405 DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2021.

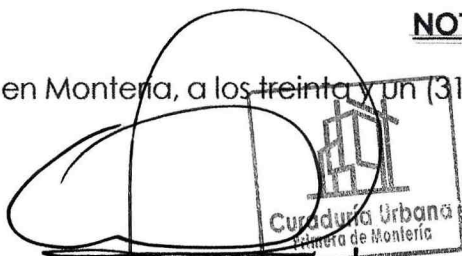
FECHA DE EXPEDICIÓN 31/03/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 26 ABR. 2022

ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos y estructurales, memorias 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 treinta y un (31) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería