



RESOLUCIÓN No. 167-2022, 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 DENOMINADO LOTE 109 CONJUNTO CAMPESTRE BALMORAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0468 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 29 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: EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO, identificado con cedula de ciudadanía No. **75100592**, actuando en calidad de apoderado del señor **ELIGIO ANTONIO ALVAREZ ALMANZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10774926**, 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 en el inmueble denominado **LOTE 109**, Conjunto Campestre Balmoral de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0021-0162-8-00-00-0009** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-165648** 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 dos mil seiscientos ochenta y nueve metros con treinta centímetros cuadrados (**2.689,30 m²**) y área a construir proyectada cubierta de setecientos noventa y cuatro metros con setenta y cuatro centímetros cuadrados (**794,74 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-21-0468** quedó en legal y debida forma el día 30 de diciembre 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 **ELIGIO ANTONIO ALVAREZ ALMANZA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-165648** del 06 de diciembre de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **75100592**, suscrito por **ELIGIO ANTONIO ALVAREZ ALMANZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10774926**, de fecha 02 de diciembre de 2021.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO**.
- Copia de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0021-0162-8-00-00-0009** con fecha de impresión 06 de diciembre de 2021 de la página de web de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.262** del 31 de agosto de 2020 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **3.739** del 09 de noviembre de 2017 de la Notaria Séptima de Medellín.
- Copia de la Resolución No. **0861-2016** Licencia de parcelación para el desarrollo denominado Balmoral etapa 1, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería el 26 de octubre de 2016.

Cur
Pr



RESOLUCIÓN No. 167-2022, 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 DENOMINADO LOTE 109 CONJUNTO CAMPESTRE BALMORAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0468 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 29 ABR. 2022

- Copia de la Matricula Profesional No. **17202-117984**, del Ingeniero Civil **EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO**.
- Copia de la Matricula Profesional digital No. **A13262020-1130622376**, de la Arquitecta **LINDA STEPHANIE ARTUNDUAGA MORALES**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **17202-111793**, del Ingeniero Civil **RABETH ANDRES MULETT VALENCIA**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-275746**, del Ingeniero Civil **GUSTAVO SUAREZ CORONADO**.
- Copia de la Resolución No. **0497-2017** Licencia de modificación de parcelación, construcción obra nueva y aprobación de planos de propiedad horizontal, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería el 05 de septiembre de 2017.
- Copia de la Resolución No. **520-2019** Licencia de modificación de parcelación y modificación de aprobación planos de propiedad horizontal, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería del 25 de octubre de 2019.
- Copia del acta de reunión de consejo No. **02-2020** del **CONJUNTO CAMPESTRE BALMORAL**, firmada por **LUIS ALEJANDRO CASTILLO, JANETT SILVA P., JOSE MARIA GOMEZ y EFRAIN CEBALLOS**.
- Soporte de correo electrónico recibido por **SALOMON VARGAS CASTILLO**, administrador de **BALMORAL CONJUNTO CAMESTRE**, por medio del cual la administración del conjunto da su VoBo para el proceso ante curaduría, de fecha 05 octubre de 2020.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SALOMON VARGAS CASTILLO**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 30 de diciembre de 2021.
- Copia del Oficio con Asunto: alcance oficio respuesta a boleta de radicación referente a la aplicación del acuerdo 003 del 2021 a proyecto RADICADO 23001-1-21-0468 del 14 de diciembre del 2021. De fecha 17 de enero de 2022 firmado por **EDGARDO J PATERNINA CASTILLO**.
- Copia del Oficio No. **20221100319** Asunto: solicitud de concepto favorable obras de drenaje. De fecha 17 de enero de 2022 firmado por **SERVICIOS DE INGENIERIA DE DATOS S.A.S.**
- Copia del Oficio No. **20222101966** Asunto: Respuesta al radicado 20221100319: solicitud de concepto favorable. De fecha 16 de febrero de 2022 expedido por la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS), firmado por **MARCELO ALBERTO ESCALANTE BARGUIL** Subdirector de planeación ambiental.
- Copia del Oficio S.P.M. No. **2352** de 2021 Asunto: concepto técnico Balmoral Conjunto Campestre. De fecha 30 de diciembre de 2021 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO KERGUELEN GARCIA** Secretario de Planeación Municipal.
- Original del Oficio S.P.M. No. **0533** de 2022 Asunto: respuesta a requerimiento de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación unifamiliar en un piso del **CONJUNTO CAMPESTRE BALMORAL MONTERIA ETAPA 1**. De fecha 24 de marzo de 2022 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO KERGUELEN GARCIA** Secretario de Planeación Municipal.





RESOLUCIÓN No. 167-2022, 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 DENOMINADO LOTE 109 CONJUNTO CAMPESTRE BALMORAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0468 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 29 ABR. 2022

- Original del Oficio S.P.M. No. **0638** de 2022 Asunto: respuesta a requerimiento de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva consulta. De fecha 30 de marzo de 2022 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **HUGO KERGUEN GARCIA** Secretario de Planeación Municipal.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **LINDA STEPHANIE ARTUNDUAGA MORALES**, con Matrícula Profesional No. **A13262020-1130622376**, 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, **GUSTAVO SUAREZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-275746**, 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, **RABETH ANDRES MULETT VALENCIA**, con Matrícula Profesional No. **17202-111793**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del oficio No. **PL-AL-202200063** Asunto: Autorización de Licencia del 18 de abril de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200193** del 21 de abril de 2022 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

CUARTO: El solicitante allegó 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: En razón a que el solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 21 de enero de 2022 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: La 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.





RESOLUCIÓN No. 167-2022, 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 DENOMINADO LOTE 109 CONJUNTO CAMPESTRE BALMORAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0468 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 29 ABR. 2022

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

RESUELVE:

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 **EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **75100592**, actuando en calidad de apoderado del señor **ELIGIO ANTONIO ALVAREZ ALMANZA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10774926**, 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 Ingeniero Civil **EDGARDO JAVIER PATERNINA CASTILLO**, con Matrícula Profesional No **17202-117984**, como constructor responsable, a la Arquitecta **LINDA STEPHANIE ARTUNDUAGA MORALES**, con Matrícula Profesional No. **A13262020-1130622376**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **RABETH ANDRES MULETT VALENCIA**, con Matrícula Profesional No. **17202-111793**, como responsable de los diseños estructurales, memorias de cálculo y al Ingeniero Civil **GUSTAVO SUAREZ CORONADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-275746** 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 **ELIGIO ANTONIO ALVAREZ ALMANZA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **2.689,30** m2
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Cuatro **(4)**
Número de Pisos : Dos **(2)**
Número de Unidades : Una **(1)**
Área a construir piso 1 : **675,07** m2

Descripción de la edificación: Acceso, hall, cava, escalera, cocina, dos (2) comedores, dos (2) living, jardín, estudio, sala de TV, dos (2) WC, salón de juegos, habitación principal con vestier y WC, tres (3) habitaciones con WC, sala de TV con WC, dos (2) cuarto de equipos, closet de linos, habitación huéspedes con WC, Gym, zona de piscina, jacuzzi, Deck, piscina niños, terraza, piscina adultos, asoleadero, ducha, WC,



RESOLUCIÓN No. 167-2022, 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 DENOMINADO LOTE 109 CONJUNTO CAMPESTRE BALMORAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0468 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

29 ABR. 2022

Área a construir piso 2 : 119,67 m² barra/Bbq, alacena, laundry, habitación de servicio con WC, zona verde y garaje.
Área total a construir : 794,74 m² Descripción de la edificación: dos (2) escaleras, hall, solárium y terraza privada.
Área libre : 2014,36 m²
Índice de ocupación : 0,3
Índice de construcción : 0,3
Retiros : Frontal: 5,23 m.
Laterales: Oeste: 5,01 m / Este: 5,02 m.
Posterior: 5,30 m

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén ni zona verde.

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 se designe.



RESOLUCIÓN No. 167-2022, 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 DENOMINADO LOTE 109 CONJUNTO CAMPESTRE BALMORAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0468 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 29 ABR. 2022

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





RESOLUCIÓN No. 167-2022, 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 DENOMINADO LOTE 109 CONJUNTO CAMPESTRE BALMORAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0468 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 29 ABR. 2022

los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

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

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 empradizados 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.





RESOLUCIÓN No. 167-2022, 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 DENOMINADO LOTE 109 CONJUNTO CAMPESTRE BALMORAL DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-21-0468 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/04/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 29 ABR. 2022

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.

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 veinticinco (25) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería