



RESOLUCIÓN No. 236-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 9 11 55 Y K 9 11 57 URBANIZACION BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0049 CON FECHA DE 03 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

16 JUN. 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: JULIO CESAR YANES SEGURA, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.966.240**, actuando en calidad de apoderado de **MARTA DEL SOCORRO SAENZ CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.981.289** como Directora Administrativa Principal de **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CORDOBA COMFACOR** con NIT. **891.080.005-1** como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS**, en los predios que se describen a continuación:

Lote	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Área de Lote
1	140-12927	01-03-0034-0002-000	K 9 11 55	3.178,83 m2
2	140-12928	01-03-0034-0001-000	K 9 11 57	6.840,00 m2

SEGUNDO:El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado en dos (2) lotes, uno con área de tres mil ciento setenta y ocho metros con ochenta y tres centímetros cuadrados (**3.178,83 m2**) y otro con área de seis mil ochocientos cuarenta metros cuadrados (**6.840,00 m2**) y con área a demoler total de tres mil ochocientos cuarenta y nueve metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (**3.849,35 m2**) y área a ampliar total de ocho mil seiscientos cuarenta y ocho metros con veintidós centímetros cuadrados (**8.648,22 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0049** quedó en legal y debida forma el día 19 de abril de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARTA DEL SOCORRO SAENZ CORREA**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CORDOBA COMFACOR** con NIT. **891.080.005-1**, del 30 de noviembre de 2021 firmado por **CARLOS ANDRES ESQUIAQUI RANGEL** como Superintendente delegado para la responsabilidad administrativa y las medidas especiales de la entidad SuperSubsidio.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias Nos. **140-12927** y **140-12928** del 18 de abril de 2022, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la resolución No. **23-001-001320-2022** del 07 de abril de 2022 por medio de la cual se ordenan unos cambios relacionados al catastro del municipio de Montería, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Copia de la resolución No. **23-001-001290-2022** del 06 de abril de 2022 por medio de la





RESOLUCIÓN No. 236-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 9 11 55 Y K 9 11 57 URBANIZACION BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0049 CON FECHA DE 03 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUN. 2022

cual se ordenan unos cambios relacionados al catastro del municipio de Montería, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JULIO CESAR YANES SEGURA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.966.240**, suscrito por **MARTA DEL SOCORRO SAENZ CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.981.289** como Directora Administrativa Principal de **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CORDOBA COMFACOR** con NIT. **891.080.005-1** de fecha 22 de febrero de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JULIO CESAR YANES SEGURA**.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.181** del 28 de diciembre de 1.970 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **769** del 4 de septiembre de 1.972 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202139008COR**, del Ingeniero Civil **JULIO CESAR YANES SEGURA**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A269382020-8637348**, del Arquitecto **EDUIN ENRIQUE ESTRADA PATIÑO**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **08202-408362 ATL**, del Ingeniero Civil **FABIO ANTONIO CALVO MUÑOZ**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **13202-51172 BLV**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **08202085488ATL**, del Ingeniero Civil **ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE**.
- Copia de la Resolución y de los planos arquitectónicos debidamente sellados y firmados de Licencia de Construcción Modalidad Ampliación No. **23001-2-10-0003**, de la Curaduría Segunda de Montería, con fecha de expedición de 23 de marzo de 2010.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 19 de abril de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **EDUIN ENRIQUE ESTRADA PATIÑO**, con Matrícula Profesional No. **A269382020-8637348**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos estructurales impresos y de las memorias de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **FABIO ANTONIO CALVO MUÑOZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-408362 ATL** quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos y por el Ingeniero Civil **ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE**, con Matrícula Profesional No. **08202085488ATL**, quien se hace responsable legalmente de la revisión independiente de la parte estructural del proyecto.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172 BLV**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.





RESOLUCIÓN No. 236-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 9 11 55 Y K 9 11 57 URBANIZACION BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0049 CON FECHA DE 03 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUN. 2022

- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE**, con Matricula Profesional No. **08202085488ATL**, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural.
- Oficio de los paz y salvos del Impuesto de Delineación Urbana Nos. **202200275**, **202200276**, **202200277** y **202200278** del 09 de junio de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- De conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **140-12927** y **140-12928** se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).

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: Por ser el solicitante titular de dominio de la manzana completa, no se realiza el trámite establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1, el cual reza lo siguiente "El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos."

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.

SEPTIMO: 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 del proyecto radicado.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JULIO CESAR YANES SEGURA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.966.240**, actuando en calidad de apoderado de **MARTA DEL SOCORRO SAENZ CORREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.981.289** como Directora Administrativa Principal de **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CORDOBA COMFACOR** con NIT. **891.080.005-1**, titular del





RESOLUCIÓN No. 236-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 9 11 55 Y K 9 11 57 URBANIZACION BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0049 CON FECHA DE 03 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUN. 2022

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 **JULIO CESAR YANES SEGURA**, con Matrícula Profesional No. **22202139008COR**, como contratista responsable, al Arquitecto **EDUIN ENRIQUE ESTRADA PATIÑO**, con Matrícula Profesional No. **A269382020-8637348**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **FABIO ANTONIO CALVO MUÑOZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-408362 ATL**, como responsable de los diseños estructurales y las memorias de cálculo, al Ingeniero Civil **ALEXANDER CARRILLO ESCALANTE**, con Matrícula Profesional No. **08202085488ATL**, como responsable de la revisión independiente de la parte estructural del proyecto y al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172 BLV**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS**, en terrenos de propiedad de **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CORDOBA COMFACOR**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

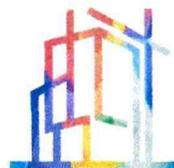
Descripción de la edificación:

Uso de la edificación:	Institucional
Número de Pisos:	Tres (3)
Número de Unidades:	Una (1)
Parqueaderos:	Doscientos treinta y dos (232 UND)
	Doscientos (200 UND) para bicicletas
	Treinta (30 UND) para motocicletas
	Dos (2 UND) para automóviles *personas con movilidad reducida*

Área de lote 1:	3.178,83 m ²
Área de lote 2:	6.840,00 m ²
Área total de los lotes:	10.018,83m ²

Área construida aprobada según 1.410,00 m²
Licencia 23001-2-10-0003, de la
Curaduría Segunda de Montería:





RESOLUCIÓN No. 236-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 9 11 55 Y K 9 11 57 URBANIZACION BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0049 CON FECHA DE 03 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUN. 2022

Área a demoler total en lote 1:	1.336,67 m ²
Área a demoler total en lote 2:	2.512,68 m ²
Área a demoler total	3.849,35 m ²
Área a ampliar total en lote 1:	1.180,60 m ²
Área a ampliar total en lote 2:	7.467,62 m ²
Área a ampliar total:	8.648,22m ²

DESCRIPCION DE AREAS A AMPLIAR POR PISO:

PISO 1

<u>CDI + CAFETERIA + ACCESO:</u>	631,71 m ²	Descripción de la edificación: Acceso, trece (13) aulas para preescolar, cafetería con área de despacho, alacena y baño.
<u>CAFETERIA DE BACHILLERATO:</u>	120,68 m ²	Descripción de la edificación: Despacho de merienda con área de cocina, alacena, vestier y baño, despacho de almuerzo con área de cocina, alacena, vestier y baño y zona de sillas y mesas.
<u>BAÑOS DE BACHILLERATO:</u>	161,42 m ²	Descripción de la edificación: Dos (2) baterías de baños y baño para personas con movilidad reducida.
<u>COLISEO:</u>	1.021,02 m ²	Descripción de la edificación: Coliseo, depósito de artículos deportivos, dos (2) camerinos con baños, área de mantenimiento, un (1) baño y almacén general, aseo general, almacén, un (1) baño y zona de lavado.
<u>CELADURIA, ADM. Y BIBLIOTECA:</u>	740,05 m ²	Descripción de la edificación: <u>CELADURIA:</u> Acceso, celaduría con baño interno. <u>ADMINISTRACIÓN:</u> Acceso, sala de espera, cartera, caja, papelería, baños, asistente





RESOLUCIÓN No. 236-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 9 11 55 Y K 9 11 57 URBANIZACION BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0049 CON FECHA DE 03 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUN. 2022

administración, secretaria administración, secretaria académica, oficinas de coordinadores (5), dirección general, secretaria, sala de reuniones, escaleras y archivo general.

BIBLIOTECA: Acceso, sala de lectura, préstamo de material, consultas, ascensor y escaleras.

- Consultorio, enfermería, depósito preescolar y sala de profesores.

AULAS COMPLEMENTARIAS: 357,50m²

Descripción de la edificación:

Corredor, escaleras con ascensor, aula mixta y laboratorio de idiomas.

BLOQUES DE AULAS PRIMARIA Y BACHILLERATO: 1.553,52 m²

Descripción de la edificación:

- Tres (3) bloques (A, C y D) cada uno con tres (3) aulas y área útil.
- Un (1) bloque (B) con dos (2) baterías de baños y dos (2) laboratorios de informática para primaria.

SERVIGENERALES: 50,43 m²

Descripción de la edificación:

Cuarto de basuras de vidrio, plásticos y orgánicos.

TOTAL CONSTRUIDA PISO 1: 4.636,33 m²

PISO 2

CELADURIA, ADM. Y BIBLIOTECA: 547,35 m²

Descripción de la edificación:

ADMINISTRACIÓN: Sala de espera, cuatro (4) consultorios de psicología, cafetería, aseo, baños, sala de profesores y depósito de profesores.

BIBLIOTECA: Sala de lecturas, consultas, préstamo de material, ascensor, fondo documental y sala de lectura infantil.





RESOLUCIÓN No. 236-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 9 11 55 Y K 9 11 57 URBANIZACION BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0049 CON FECHA DE 03 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUN. 2022

AULAS COMPLEMENTARIAS: 357,50m² **Descripción de la edificación:**
Corredor, deposito, laboratorio de química y de física.

BLOQUES DE AULAS PRIMARIA Y BACHILLERATO: 1.553,52 m² **Descripción de la edificación:**
• Cuatro (4) bloques (A, B, C y D) cada uno con tres (3) aulas y área útil.

TOTAL CONSTRUIDA PISO 2: 2.458,37 m²

PISO 3

BLOQUES DE AULAS PRIMARIA Y BACHILLERATO: 1.553,52 m² **Descripción de la edificación:**
Cuatro (4) bloques (A, B, C y D) cada uno con tres (3) aulas y área útil

TOTAL CONSTRUIDA PISO 3: 1.553,52 m²

AREAS RESULTANTES POR PISO:

<u>PISO 1</u>	4.988,83 m²
<u>PISO 2</u>	2.810,87 m²
<u>PISO 3</u>	1.906,02 m²
<u>PISO 4</u>	352,50 m²
<u>CONSTRUIDA TOTAL</u>	10.058,22 m²

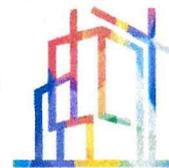
AREA LIBRE TOTAL 5.030,00 m²

Índice de ocupación:	0,49
Índice de construcción:	1,00
Retiros totales:	Frontales
	Norte (Calle 12A); 5,06 m
	Sur (Calle 12); 5,07 m
	Occidente (Carrera 8F); 12,16 m
	Oriente (Carrera 9A); 11,39 m

Parágrafo 1: Los retiros frontales incluyen andén y zonas verdes.

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.





RESOLUCIÓN No. 236-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 9 11 55 Y K 9 11 57 URBANIZACION BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0049 CON FECHA DE 03 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUN. 2022

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 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





RESOLUCIÓN No. 236-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 9 11 55 Y K 9 11 57 URBANIZACION BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0049 CON FECHA DE 03 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUN. 2022

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.

Q.





RESOLUCIÓN No. 236-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 9 11 55 Y K 9 11 57 URBANIZACION BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0049 CON FECHA DE 03 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUN. 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 treinta y seis (36) 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.

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



Q



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 236-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION PARA EDIFICACION INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 9 11 55 Y K 9 11 57 URBANIZACION BUENAVISTA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0049 CON FECHA DE 03 DE MARZO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 13/06/2022

FECHA DE EJECUTORÍA 16 JUN. 2022

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 trece (13) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería