



**RESOLUCIÓN No.125-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0035 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2024.**

11 JUN 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: VICTOR HUGO HERNANDEZ ESTRADA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.888.301, representante legal de la empresa **ATLAS DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.**, identificada con NIT No.901367991-8; quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA**, en los siguientes predios indicados en el cuadro anexo:

| MZ C<br>PREDIO N° | MATRICULA<br>INMOBILIARIA | DIRECCION   | REFERENCIA CATASTRAL               | AREA<br>M2 |
|-------------------|---------------------------|-------------|------------------------------------|------------|
| 3                 | 140-102113                | K 31 6 37   | 01-06-00-00-0736-0003-0-00-00-0000 | 98,00      |
| 4                 | 140-102114                | K 31 6 23   | 01-06-00-00-0736-0004-0-00-00-0000 | 98,00      |
| 5                 | 140-102115                | C 6B 32 154 | 01-06-00-00-0736-0005-0-00-00-0000 | 98,00      |
| 6                 | 140-102116                | K 31 6 17   | 01-06-00-00-0736-0006-0-00-00-0000 | 98,00      |

**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de cuatro (4) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee área proyectada a construir total cubierta de doscientos cuarenta y un metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (241,64 m2).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-24-0035 quedó en legal y debida forma el día 28 de febrero de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VICTOR HUGO HERNANDEZ ESTRADA**.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **ATLAS DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.**, identificada con NIT No.901367991-8, del 30 de enero de 2024.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matriculas Inmobiliarias Nos.140-102113, 140-102114, 140-102115 y 140-102116 del 21 de febrero de 2024 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los recibos oficiales de pago del Impuesto Predial Unificado No.20240012986, 20240012992, 20240013053 y 20240013034 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 22 de febrero de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.532 del 09 de agosto de 2023 de la Notaria tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1.533 del 09 de agosto de 2023 de la Notaria tercera de Montería.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **VICTOR HUGO**



Handwritten mark or signature.



**RESOLUCIÓN No.125-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0035 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 11 JUN 2024

**HERNANDEZ ESTRADA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**6.888.301** de Montería y **MAIRA LUZ ORTEGA CARREÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.995.388**, de fecha 04 de abril de 2024.

- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **VICTOR HUGO HERNANDEZ ESTRADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **6.888.301** de Montería y **GABRIELA CALDERA GALLEGO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**1003002178**, de fecha 09 de abril de 2024.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **VICTOR HUGO HERNANDEZ ESTRADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **6.888.301** de Montería y **MARIA JOSE BUELVAS SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**1.233.342.710**, de fecha 04 de abril de 2024.
- Copia de los Certificados Catastrales nacionales No.**6273-907488-15125-0**, **5897-267775-88152-0**, **3027-721044-42440-0** y **7392-513328-26252-0** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 8 de agosto de 2023.
- Copia de los Certificados Catastrales especiales No.**809-2024**, **807-2024**, **808-2024**, **815-2024** expedido por la oficina de catastro de secretaria de planeación del 19 de febrero de 2024.
- Copia de la Matricula Profesional No.**08700-74469**, del Arquitecto **VICTOR HUGO VILLA TEJADA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la respuesta al radicado No.**20231108939**: solicitud de concepto favorable en trámite de licencia de construcción, firmada por **MARCELO ESCALANTE BARGUIL** subdirector de planeación ambiental de la corporación autónoma regional de los valles del Sinú y del San Jorge – CVS de fecha 14 de septiembre de 2023.
- Concepto técnico con radicado No.**20231108939** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 14 de septiembre de 2023, Asunto: concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para los lotes 3, 4, 5 y 6 de la manzana C; y los lotes 9, 10, 11, 12 y 13 de la manzana D, en la Urbanización Villa Mery, municipio de Montería, Córdoba. Firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **DAYANE OBAJI BERNAL** Profesional de apoyo CVS, **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ** Profesional de apoyo CVS, **JORGE IBARRA HERNANDEZ** Profesional de apoyo CVS y por **MARCELO ESCALANTE BARGUIL** Subdirector de Planeación Ambiental CVS.
- Captura de pantalla de página WEB [www.cvs.gov.co](http://www.cvs.gov.co) en donde se verifica la autenticidad de documento presentado con el número de radicado No.**20231108939** con fecha de 31 de agosto de 2023.
- Original del Memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 firmado por el Arquitecto **VICTOR HUGO VILLA TEJADA**, con Matricula Profesional No.**08700-74469**, para las direcciones **K 31 6 37**, **K 31 6 23**, **C 6B 32 154** y **K 31 6 17** con fecha de 27 de septiembre de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 28 de febrero de 2024.
- Certificación de Vivienda de Interés social (VIS), con consecutivo No. **0007-2024**, firmada por **ANGELICA M. FLOREZ JIMENEZ**, Líder Oficina de Vivienda de la Alcaldía de Montería con fecha de 10 de abril del año 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **VICTOR HUGO VILLA TEJADA**, con Matricula Profesional No.**08700-74469**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida





**RESOLUCIÓN No.125-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0035 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

11 JUN 2024

en ellos.

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos de elementos no estructurales impresos elaborados y firmados por el Arquitecto **VICTOR HUGO VILLA TEJADA**, con Matrícula Profesional No. **08700-74469**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- De conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria Nos.**140-102113, 140-102114, 140-102115 y 140-102116** 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).
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana por concepto de área a construir No.**20240093959** con pago de fecha 08 de mayo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana por concepto de área a construir No.**20240093963** con pago de fecha 08 de mayo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana por concepto de área a construir No.**20240093966** con pago de fecha 08 de mayo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana por concepto de área a construir No.**20240093969** con pago de fecha 08 de mayo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio de paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000210** del 21 de mayo de 2024 firmado por la Secretaria de Hacienda **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio de paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000207** del 21 de mayo de 2024 firmado por la Secretaria de Hacienda **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio de paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000208** del 21 de mayo de 2024 firmado por la Secretaria de Hacienda **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio de paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2024000209** del 21 de mayo de 2024 firmado por la Secretaria de Hacienda **LUPITA BELLO TOUS**.
- Original del oficio No.**PL-AL-VIS-202400074** Asunto: Autorización de Licencia del 06 de mayo de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Original del oficio No.**PL-AL-VIS-202400075** Asunto: Autorización de Licencia del 06 de mayo de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Original del oficio No.**PL-AL-VIS-202400076** Asunto: Autorización de Licencia del 06 de mayo de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Original del oficio No.**PL-AL-VIS-202400077** Asunto: Autorización de Licencia del 06 de mayo de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

**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:** Este Curador Urbano comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Unico Nacional por el solicitante, todos fueron notificados con excepción del colindante sur del predio ubicado en la calle 22 manzana C lote





**RESOLUCIÓN No.125-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0035 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

11 JUN 2024

11, puesto que según certificado de la empresa de mensajería certipostal de fecha 04 marzo del 2024 indicó que " no hay quien reciba" por tal razón, y luego de que el solicitante manifestara que desconoce otra dirección donde pueda ser notificado el colindante sur, se procedió a emplazar a este vecinos colindante y a todos aquellos terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 08 de marzo de 2024 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:** Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que los predios se encuentran en la UDP-6-02; Sector: 3, Área de actividad: Residencial mixto; Tratamiento: Consolidación Urbanística.

**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 profesional responsable 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:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **VICTOR HUGO HERNANDEZ ESTRADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.888.301**, representante legal de la empresa **ATLAS DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.**, identificada con NIT No. **901367991-8**; quien figura como Titular de los dominios, 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 **VICTOR HUGO VILLA TEJADA**, con Matricula Profesional No. **08700-74469**, como responsable, director de la construcción, arquitecto proyectista, diseñador de elementos no estructurales y encargado de los Memoriales de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 de los





**RESOLUCIÓN No.125-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0035 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

11 JUN 2024

proyectos arquitectónicos, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUATRO (4) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES TIPO VIS EN UN (1) PISO CADA UNA**, en terrenos de propiedad de **ATLAS DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de las edificaciones:**

|                                 |   |                        |
|---------------------------------|---|------------------------|
| Uso de las edificaciones        | : | Residencial – tipo VIS |
| Estrato por edificación         | : | Uno (1)                |
| Número de Pisos por edificación | : | Uno (1)                |
| Número de Unidades              | : | Cuatro (4)             |
| Número de Parquaderos (moto)    | : | Cuatro (4)             |
| Área de construcción total      | : | 241,64 m2              |

**Lote con Matrícula Inmobiliaria No. 140-102113 – K 31 6 37**

|                      |   |          |
|----------------------|---|----------|
| Área del lote        | : | 98,00 m2 |
| Área de construcción | : | 60,41 m2 |

**Descripción de la edificación:** Antejardín, parqueo de motos, jardín, terraza, acceso, sala-comedor, cocina, hall, una (1) alcoba, baño, una (1) alcoba principal con baño, labores y patio.

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| Área libre             | : | 37,59 m2   |
| Índice de ocupación    | : | 0,6  |
| Índice de construcción | : | 0,6  |
| Retiros totales        | : | Frontal: (CARRERA 31) 2,00 m.<br>Laterales: 0,00 m / 0,00 m<br>Posterior: 2,00 m |

**Lote con Matrícula Inmobiliaria No. : 140-102114 – K 31 6 23**

|                      |   |          |
|----------------------|---|----------|
| Área del lote        | : | 98,00 m2 |
| Área de construcción | : | 60,41 m2 |

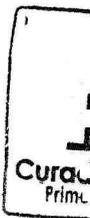
**Descripción de la edificación:** Antejardín, parqueo de motos, jardín, terraza, acceso, sala-comedor, cocina, hall, una (1) alcoba, baño, una (1) alcoba principal con baño, labores y patio.

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| Área libre             | : | 37,59 m2   |
| Índice de ocupación    | : | 0,6  |
| Índice de construcción | : | 0,6  |
| Retiros totales        | : | Frontal: (CARRERA 31) 2,00 m.<br>Laterales: 0,00 m / 0,00 m<br>Posterior: 2,00 m |

**Lote con Matrícula Inmobiliaria No. 140-102115 – C 6B 32 154**

|               |   |          |
|---------------|---|----------|
| Área del lote | : | 98,00 m2 |
|---------------|---|----------|

10





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.125-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0035 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 11 JUN 2024

Área de construcción : **60,41 m2** **Descripción de la edificación:** Antejardín, parqueo de motos, jardín, terraza, acceso, sala-comedor, cocina, hall, una (1) alcoba, baño, una (1) alcoba principal con baño, labores y patio.

Área libre : **37,59 m2**

Índice de ocupación : **0,6**

Índice de construcción : **0,6**

Retiros totales : Frontal: (CARRERA 31) **2,00 m.**

Laterales: **0,00 m / 0,00 m**

Posterior: **2,00 m**

**Lote con Matrícula Inmobiliaria No. 140-102116 - K 31 6 17**

Área del lote : **98,00 m2**

Área de construcción : **60,41 m2** **Descripción de la edificación:** Antejardín, parqueo de motos, jardín, terraza, acceso, sala-comedor, cocina, hall, una (1) alcoba, baño, una (1) alcoba principal con baño, labores y patio.

Área libre : **37,59 m2**

Índice de ocupación : **0,6**

Índice de construcción : **0,6**

Retiros totales : Frontal: (CARRERA 31) **2,00 m.**

Laterales: **0,00 m / 0,00 m**

Posterior: **2,00 m**

**Parágrafo 1:** Los retiros frontales no incluyen andenes.

**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





**RESOLUCIÓN No.125-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0035 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 11 JUN 2024

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 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,

CUI.  
Pri



**RESOLUCIÓN No.125-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0035 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

11 JUN 2024

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. **25. Además el titular de la licencia está en la obligación de dar cumplimiento a las Medidas Generales de Mitigación de Impactos que le son exigibles a todo tipo de construcción contempladas en el Artículo 323 del POT Montería.**

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.



**RESOLUCIÓN No.125-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-0035 DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 11 JUN 2024

**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.

**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 hábiles anteriores 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 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 cuatro (04) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería



*Redactó:* María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico.  
*Revisó:* María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.  
*Aprobó:* Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica