



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.131-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0261 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUL 2024

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: EVA MERCEDES CORDOBA PLAZA, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.998.236**, en calidad de apoderada de **MARIA CECILIA REVUELTAS GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**52983594** y **BERNARDO JOSE REVUELTAS GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**80769422**, titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 44 27 36**, urbanización Villa Caribe del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-06-00-00-0438-0013-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-38099** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a este curador se encuentra diseñado dentro de un (1) lote con área de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (**450,00 m²**), con área a demoler de un metro con cincuenta centímetros cuadrados (**1,50 m²**), área a construir proyectada cubierta de trescientos veintisiete metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (**327,41 m²**) y cerramiento de setenta y cuatro metros con quince centímetros (**74,15 m**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-23-0261** quedó en legal y debida el día 29 de enero 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 **MARIA CECILIA REVUELTAS GONZALEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **BERNARDO JOSE REVUELTAS GONZALEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EVA MERCEDES CORDOBA PLAZA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-38099** del 11 de diciembre de 2023, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado No.**20220020198** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 22 de noviembre de 2022.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **EVA MERCEDES CORDOBA PLAZA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.998.236**, suscrito por **MARIA CECILIA REVUELTAS GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**52983594**, con fecha 07 de diciembre de 2022 y **BERNARDO JOSE REVUELTAS GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**80769422**, con fecha de 24 de noviembre de 2022.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1.728** del 18 de septiembre 2.020 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**13700-67033**, de la Arquitecta **EVA MERCEDES CORDOBA PLAZA**, con copia de la vigencia actualizada.





RESOLUCIÓN No.131-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0261 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUL 2024

- Copia de la Matrícula Profesional No.**08202-21780**, del Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con copia de la vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No.**25202-66705**, del Ingeniero Civil **ARMANDO JOSE D' RUGGIERO MARCHENA**, con copia de la vigencia actualizada.
 - Concepto técnico con radicado No.**20231107446** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 08 de agosto de 2023, Asunto: Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para el predio ubicado en la urbanización VILLA CARIBE en la ciudad de Montería, identificado con matrícula inmobiliaria 140-38099 y 140-39298, firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, por **DAYANE OBAJI BERNAL** Profesional de apoyo CVS, por **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ** Profesional de apoyo CVS, por **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 donde se verifica la autenticidad de documento presentado con el número de radicado No.**20231107446**.
 - Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de enero de 2024.
 - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **EVA MERCEDES CORDOBA PLAZA**, con Matrícula Profesional No.**13700-67033**, 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 la memoria de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No.**08202-21780**, 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 **ARMANDO JOSE D' RUGGIERO MARCHENA**, con Matrícula Profesional No.**25202-66705**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
 - Oficio del efecto plusvalía No.**PL-AL-202400080** con asunto: Autorización de licencia, del 27 de mayo de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
 - Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana, por concepto de Cerramiento, No.**20240101509**, con fecha de pago 27 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.**20240101505**, con fecha de pago 27 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 Demolición, No.**20240101511**, con fecha de pago 27 de mayo de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
 - Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000227** del 28 de mayo de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- 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.





RESOLUCIÓN No.131-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0261 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 03 JUL 2024

QUINTO: Este curador urbano comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y comunicación por aviso, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: Resolución de objeciones de vecinos colindantes: Que conforme lo indicado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto único reglamentario 1077 del 2015 las objeciones que se presenten dentro del proyecto se resolverán en el acto administrativo que resuelva la solicitud, razón por la cual este servidor procede a pronunciarse sobre mismas así: Una vez se realizó la notificación a los vecinos colindantes del proyecto en referencia la señora **KATERINE LÓPEZ MORALES**, identificada con cedula de ciudadanía número 1.067.866.614, quien indicó que es la vecina colindante **NORTE** del proyecto, presentó escrito de objeciones al trámite de licencia en fecha 28 de febrero del 2024 mediante consecutivo de entrada 00396, en la que en síntesis manifestó que respetaba los derechos a la propiedad privada y que sólo pedía que se cumplan con los deberes constitucionales relacionadas con el respeto a los derechos ajenos a no abusar de los propios, así como las relaciones de vecindad se resumen en el derecho mutuo de derechos y el cumplimiento mutuo de deberes, además de que se adopten las medidas tendientes a evitar daños a la infraestructura cercana lo cual se deberá darse cuenta antes de cometer las labores y si en ocasión de la construcción se producen daños y perjuicios se ejercerá derecho a reparación sobre estos, teniendo en cuenta que es obligación de las autoridades competentes la vigilancia y control en la emisión de las licencias de construcción. Al respecto el curador urbano primero de Montería, le reitera y amplía a la colindante la respuesta dada mediante oficio 00450 del 08 de marzo del 2024 la cual dice que **"el proyecto de licencia urbanística se estudió bajo las disposiciones de la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 del 2015, Resolución 1025 del 2021 y demás normas concordantes"** y conforme a esta normatividad se aprueba presente licencia urbanística, por otra parte en caso de que las obras que se ejecuten en razón a esta licencia cause daños a su propiedad puede exigir su reparación en los términos de la ley 1801 del 2016 (código de policía).

SEPTIMO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentran en la UDP **6-02**; Sector: 10; Área de actividad: Residencial mixto; Tratamiento: mejoramiento integral reestructurante, se encuentra en zona de amenaza ALTA por inundación por lo que el titular presentó los conceptos técnicos favorables de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS), en los cuales se aprueban las acciones de mitigación y estas se incorporan al proyecto en estudio.

OCTAVO: 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.

NOVENO: Los firmantes titulares 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





RESOLUCIÓN No.131-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0261 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2023

03 JUL 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **EVA MERCEDES CORDOBA PLAZA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**34.998.236**, en calidad de apoderada de **MARIA CECILIA REVUELTAS GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**52983594** y **BERNARDO JOSE REVUELTAS GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**80769422**, titulares del dominio, ha solicitado, 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 a la Arquitecta **EVA MERCEDES CORDOBA PLAZA**, con Matrícula Profesional No.**13700-67033**, como contratista y como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **MANUEL GUSTAVO RODRIGUEZ COVO**, con Matrícula Profesional No.**08202-21780**, como responsable de los diseños estructurales y las memorias de cálculo y al Ingeniero Civil **ARMANDO JOSE D' RUGGIERO MARCHENA**, con Matrícula Profesional No.**25202-66705**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MARIA CECILIA REVUELTAS GONZALEZ** y **BERNARDO JOSE REVUELTAS GONZALEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **450,00** m2
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Uno **(1)**
Número de Pisos : Dos **(2)**
Número de Unidades : Tres **(3)**
Número de Parqueaderos : Tres **(3)**
Área total a construir piso 1 : **173,98**
m2

Descripción de la edificación:

APARTAMENTO 101: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, escalera, baño, labores, patio y garaje.
APARTAMENTO 102: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, escalera, baño, labores, patio y garaje.





RESOLUCIÓN No.131-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0261 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUL 2024

Área total a construir piso 2 : **153,43**
m²

APARTAMENTO 103: Terraza, acceso, sala, comedor, cocina, escalera, baño, labores, patio, garaje y cámara de aire.

COMUN: Vía interna y andén.

Descripción de la edificación:

APARTAMENTO 101: Escalera, hall, dos (2) habitaciones, un (1) balcón, un (1) baño, una (1) habitación principal con balcón y baño.

APARTAMENTO 102: Escalera, hall, dos (2) habitaciones, un (1) balcón, un (1) baño, una (1) habitación principal con balcón y baño.

APARTAMENTO 103: Escalera, hall, un (1) baño, dos (2) habitaciones y una (1) habitación principal con baño.

Área total a construir : **327,41** m²

Metros de cerramiento : **74,15** m

Área libre : **276,02** m²

Índice de ocupación : **0,4**

Índice de construcción : **0,7**

Retiros : Frontal: **3,85** m

Laterales: **1,32** m / **7,98** m (incluye andén interno y vía interna)

Posterior: **2,00** m

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye andén.

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos





RESOLUCIÓN No.131-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0261 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2023

03 JUL 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el





RESOLUCIÓN No.131-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0261 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2023

03 JUL 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.131-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0261 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/06/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

03 JUL 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 siete (07) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primera de Montería



Redactó: María José Correa Gómez/Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño/Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía.