



RESOLUCIÓN No.010-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0138 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2024.

10 FEB 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2025

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 NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ZAIDA CECILIA NASSIF PUCHE, identificada con cedula de ciudadanía No.1.067.858.977, y **JUAN ELIAS HERNANDEZ NASSIF** identificado con cedula de ciudadanía número 1.036.666.848; quienes figuran como Titulares del dominio, siendo la primera la solicitante de la **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura **K 39 31A 01** Urbanización Bonanza del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0414-0037-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-49456 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

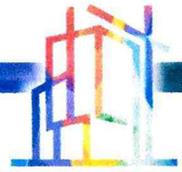
SEGUNDO: VINCULACIÓN DE PROPIETARIO COMUNERO: Con la revisión preliminar del trámite se pudo establecer que el inmueble objeto de solicitud cuenta con dos (2) propietarios, pero solamente la señora Zaida es quien está solicitando el trámite el otro propietario es el señor **JUAN ELIAS HERNANDEZ NASSIF** identificado con cedula de ciudadanía número 1.036.666.848, por lo que se procedió a requerir a la solicitante para que vinculara al trámite al otro propietario.

TERCERO: Ante este requerimiento, la señora Zaida a través de mensaje de WhatsApp expresó la imposibilidad para que el señor JUAN ELIAS, otorgara poder para el trámite y solicitó se le de aplicación a la vinculación del mismo conforme lo indica el Artículo 14 inciso 3 del Decreto 1783 del 2021 el cual expresa **"Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos"**. Para lo cual aportó el correo electrónico **jhernadneznassif@gmail.com**.

CUARTO: Por ser procedente la solicitud y en aras de garantizar los principios constitucionales a la transparencia y el debido proceso, este despacho mediante oficio 01646 de fecha 29 de agosto del 2024, procedió a enviarle la comunicación de la radicación de la licencia urbanística en referencia el 29 de septiembre del 2024, al correo electrónico aportado por la solicitante, la cual fue recibida de manera exitosa y el software acusó apertura del correo el mismo día. Hasta la fecha de expedición del presente acto administrativo el señor HERNANDEZ NASSIF no presentó objeciones al presente proyecto, así como tampoco se pronunció de ninguna manera respecto al mismo, por lo que el trámite de licenciamiento continuó con normalidad hasta la expedición de la licencia.

QUINTO: El proyecto arquitectónico presentado a este curador se encuentra diseñado dentro de un (1) lote con área de ciento veintiocho metros con ochenta centímetros





RESOLUCIÓN No.010-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0138 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2024.

10 FEB 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

cuadrados (**128,80** m²), con área a construir proyectada cubierta de ciento ochenta y cuatro metros con ochenta y dos centímetros cuadrados (**184,82** m²).

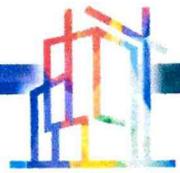
SEXTO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-24-0138** quedó en legal y debida el día 23 de agosto de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ZAIDA CECILIA NASSIF PUCHE**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN ELIAS HERNANDEZ NASSIF**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-49456** del 22 de julio de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**20240258613** donde figura la nomenclatura del predio del 22 de julio de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**807** del 05 de mayo 2023 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**A23132004-11001859**, del Arquitecto **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**081037-0502183**, del Ingeniero Civil **OMAR ALBERTO CARABALLO SANCHEZ**, con copia de la vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 23 de agosto de 2024.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **BRENDA LUCIA LEON LOPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía **No.1.193.576.144** y **ZAIDA CECILIA NASSIF PUCHE**, identificada con cedula de ciudadanía No.**1.067.858.977**, de fecha 18 de octubre de 2024.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **YEISON MIGUEL RIOS ARRIETA**, identificado con cédula de ciudadanía **No.1.067.843.949** y **ZAIDA CECILIA NASSIF PUCHE**, identificada con cedula de ciudadanía No.**1.067.858.977**, de fecha 22 de octubre de 2024.
- Concepto técnico con radicado No.**20241105497** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 27 de julio de 2024, Asunto: concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para el predio ubicado en la Urbanización Bonanza en la ciudad de Montería identificado con matricula inmobiliaria 140-49456." Firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ** Profesional de apoyo CVS, **JORGE IBARRA HERNANDEZ**, Profesional de apoyo CVS y por **DAMARIS PEÑA ORDOSGOITIA**, Subdirectora de Planeación Ambiental CVS.
- Captura de pantalla de página WEB www.cvs.gov.co en donde se verifica la autenticidad de documento presentado con el número de radicado





RESOLUCIÓN No.010-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0138 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

10 FEB 2025

- No. **20241105497**, con fecha 26 de agosto de 2024.
- Oficio con consecutivo de salida No.01646 emitido por el Curador Urbano Primero de Montería, Asunto: Comunicación de radicación de solicitud de **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en un predio de su propiedad, dirigido al señor **JUAN ELIAS HERNANDEZ NASSIF**, de fecha 29 de agosto de 2024.
 - Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA** con Matricula Profesional No.**A23132004-11001859**, 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 **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matricula Profesional No.**25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
 - Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **OMAR ALBERTO CARABALLO SANCHEZ**, con Matricula Profesional No.**081037-0502183**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
 - Oficio del efecto plusvalía No.**PL-AL-202400261** con asunto: Autorización de Licencia, del 17 de diciembre 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 Área a construir No.**20240368229** con fecha de pago 26 de diciembre 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.**2024000506** del 27 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: Este Curador 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 los interesados, 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.

NOVENO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra en la UDP **8-04**; Área de actividad: Residencial con actividad económica; Tratamiento: Consolidación con densificación moderada, Sector: **21**, Subsector: **II**. No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo MEDIO por inundación, por lo que el solicitante adjunto a la documentación el Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación, de acuerdo al artículo 105 del Acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021, al oficio SPM 2347 del 27 de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.010-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0138 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

10 FEB 2025

diciembre de 2021 de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería y a la Resolución No. 2-8774 del 31 de diciembre de 2021 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San JORGE, CVS.

DECIMO: 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.

UN DECIMO: La 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 EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en favor de los señores **ZAIDA CECILIA NASSIF PUCHE**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.858.977**, y **JUAN ELIAS HERNANDEZ NASSIF** identificado con cedula de ciudadanía número 1.036.666.848; quienes figuran como Titulares del dominio toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, y demás Normas concordantes en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **RICHARD JAVIER ALVAREZ ESPITIA** con Matricula Profesional No. **A23132004-11001859**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos y como director de la construcción, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matricula Profesional No. **25202-40122**, como responsable de los diseños estructurales y las memorias de cálculo y al Ingeniero Civil **OMAR ALBERTO CARABALLO SANCHEZ**, con Matricula Profesional No. **081037-0502183**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ZAIDA CECILIA NASSIF PUCHE** y **JUAN ELIAS HERNANDEZ NASSIF**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características: ○





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.010-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0138 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

10 FEB 2025

Descripción de la edificación:

Área del lote : **128,80** m²
Uso de la edificación : Residencial
Estrato : Tres(3)
Número de Pisos : Dos (2)
Número de Unidades : Una (1)
Número de Parqueaderos : Uno (1)
Área total a construir piso 1 : **92,41** m²

Descripción: Zona verde, rampa vehicular, terraza, acceso, recibo, escalera, garaje, baño social, cámara de aire, alcoba serv con baño, comedor, star tv, cocina, patio y labores.

Área total a construir piso 2 : **92,41** m²

Descripción: Hall de reparto, estudio, sala star, balcón, alcoba ppal con baño y vestier, un (1) baño y dos (2) alcobas.

Área total a construir : **184,82** m²

Área libre : **36,39** m²

Índice de ocupación : **0,7**

Índice de construcción : **1,43**

Retiros : Frontal: **2,50** m
Laterales: **0,00** m / **0,00** m
Posterior: **2,20** 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.



Curador
Primero de



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.010-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0138 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2024.

10 FEB 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

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 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





RESOLUCIÓN No.010-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0138 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2025

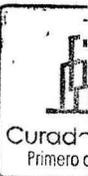
FECHA DE EJECUTORÍA

10 FEB 2025

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. **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





RESOLUCIÓN No.010-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0138 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

10 FEB 2025

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 construidos 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 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, al señor **JUAN ELIAS HERNANDEZ NASSIF**, al correo electrónico aportado por la solicitante 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.010-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0138 DE FECHA 10 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

10 FEB 2025

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 diecisiete (17) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *MP*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MP*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *R*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LDM*

ino
10