



## AVISO

El Curador Urbano Primero de Montería (Córdoba), Arquitecto **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**, en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 65 de la Ley 9 de 1989, hace saber que, **se expide licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación unifamiliar en dos (2) pisos, en el inmueble con nomenclatura urbana C 61 7 25 Barrio La Castellana de la ciudad de Montería**, radicada por **ANGIE GISSELA SANTACRUZ JAIMES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.037.649.196**, en calidad de apoderada de **YINA MARGARITA ROBLEDO GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.045.522.214** titular del dominio; a través de Resolución No. **320-2022** del día **23 de agosto de 2022**, por lo tanto se hace notificar de la presente decisión mediante aviso a los titulares, vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida y a los terceros que no hayan intervenido en la actuación y que se puedan ver afectados en forma directa con el acto administrativo antes citado.

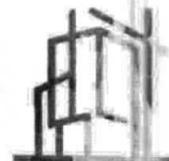
La presente publicación se realiza de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 y el decreto 1077 de 2015 para efectos de notificar al interesado del presente tramite.

El presente aviso se fija en la cartelera del despacho del Curador Urbano Primero de Montería localizada en la Carrera 6 19 31 Local 1 y se publica en la página web [www.curaduria1monteria.com](http://www.curaduria1monteria.com)

Cordialmente,

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

# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 320-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 7 25 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0113 DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/08/2022

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.

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** ANGIE GISSELA SANTACRUZ JAIMES, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.649.196, en calidad de apoderada de YINA MARGARITA ROBLEDO GUTIERREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.045.522.214, titular del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en el predio con nomenclatura urbana C 61 7 25 barrio La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-01-0030-0011-000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-3298 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

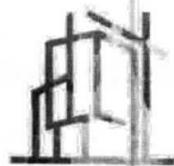
**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado en un (1) lote con área de doscientos noventa y ocho metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (298,75 m<sup>2</sup>) y área a construir proyectada cubierta de doscientos ochenta metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (280,75 m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-22-0113 quedó en legal el día 16 de junio 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 YINA MARGARITA ROBLEDO GUTIERREZ.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-3298 del 21 de abril de 2022, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta con información básica del Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No. 01-01-0030-0011-000 con fecha de impresión 29 de abril de 2022 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial amplio y suficiente conferido a ANGIE GISSELA SANTACRUZ JAIMES, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.649.196, suscrito por YINA MARGARITA ROBLEDO GUTIERREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.045.522.214, de fecha 20 de abril de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de ANGIE GISSELA SANTACRUZ JAIMES.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 2.774 del 27 de agosto de 2021 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. A29202018-1037649196, de la Arquitecta ANGIE GISSELA SANTACRUZ JAIMES, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. 05202-233052, del Ingeniero Civil JUAN SEBASTIAN MONSALVE GIRALDO, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. 08202-69150, del Ingeniero Civil MANUEL SANTIAGO



**RESOLUCIÓN No. 320-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 7 25 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0113 DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

23/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

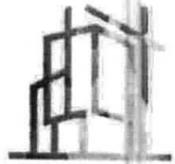
- **DORIA NARVAEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 16 de junio de 2022.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada y autenticada por **AMELIA DUQUE JARABA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.636.049** y **YINA MARGARITA ROBLEDO GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.045.522.214**, de fecha 07 de julio de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **ANGIE GISSELA SANTACRUZ JAIMES**, con Matrícula Profesional No. **A29202018-1037649196**, 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 **JUAN SEBASTIAN MONSALVE GIRALDO**, con Matricula Profesional No. **05202-233052**, 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 **MANUEL SANTIAGO DORIA NARVAEZ**, con Matricula Profesional No. **08202-69150**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio No. **PL-AL-202200156** Asunto: Autorización de Licencia del 02 de agosto de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200403** del 16 de agosto de 2022 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.

**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:** Esta Curaduría notificó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, en razón a que uno de los vecinos colindantes por la parte NORTE y el vecino colindante por la parte ORIENTE del proyecto son viviendas desocupadas y el solicitante manifiesta que desconoce de otra dirección de correspondencia de dichos colindantes, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 14 de julio de 2022 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que intervinieran en el proceso e hicieran valer sus derechos, si lo consideraban necesario.

Al llamado compareció, la señora Olga Lucia Miranda Hoyos, la cual mediante oficio de fecha veintiocho (28) de junio de 2022, expresó lo siguiente: "Cordial Saludo: Al recibir su comunicación radicada con el No. 000792, fechada 16 de junio del 2022 en mi calidad de propietaria del inmueble colindante por la parte Norte del proyecto, con matricula inmobiliaria No 140-34659 y referencia catastral No 01-01-0030-0002-000 me permito precisar: 1. Al recibir esta comunicación ya había demolición de la construcción anterior y fundición de columnas en dicho predio, de lo cual dejo expresa constancia, sin haber recibido comunicación alguna de aprobación de licencia de construcción. 2. Solicito respetuosamente se verifique, constate y aplique de acuerdo a las normas urbanísticas y de

# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 320-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 7 25 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0113 DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/08/2022

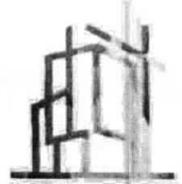
FECHA DE EJECUTORÍA

construcción vigentes a la fecha, para este tipo de obras en este barrio, la medida de retiro del fondo de la obra con el patio de mi propiedad. 3. Por lo anterior, le solicito la interrupción y suspensión preventiva de la obra hasta tanto no se verifique y se constate por una inspección a la misma. Esta comunicación la estaré enviando por escrito a la dirección referenciada en su comunicación y al E-mail [cu1monteria@gmail.com](mailto:cu1monteria@gmail.com) atentamente OLGA LUCIA MIRANDA HOYOS". A la fecha de la expedición de la presente Resolución la señora Olga Lucia Miranda Hoyos no presentó más observaciones, por lo que de acuerdo al Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 Intervención de terceros, esta curaduría mediante oficio de fecha dieciocho (18) de julio de 2022 comunica a la señora Olga Lucia Miranda Hoyos lo siguiente "Ref: Respuesta a derecho de petición radicado los días 28-06-2022 y 08-07-2022. Cordial Saludo, En atención a su solicitud, y encontrándome dentro del término legal para dar respuesta, le indico lo siguiente: La competencia de los curadores urbanos es expresa y se encuentra señalada en el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la cual corresponde al estudio, trámite y expedición de licencias en sus distintas modalidades. La función del control urbano está designada por la Ley al alcalde municipal y a los inspectores de policía, esta competencia se encuentra desarrollada en el Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto único Reglamentario 1077 del 2015 así: **"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general"**. (Negritas por fuera del texto original). Razón por la cual le comunico que su solicitud se estará remitiendo a las oficinas de planeación municipal para que resuelvan los asuntos de su competencia. Finalmente en aras de garantizar la transparencia del proceso de licenciamiento le informo que se le reconoce como tercero interviniente en la solicitud de Licencia urbanística de Construcción en la modalidad de obra nueva radicada bajo el número 23001-1-22-0113, una vez se expida acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia usted será notificada de dicho acto, conforme lo dispuesto al artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto único Reglamentario 1077 de 2015. En estos términos doy por contestada de fondo su Petición. Atentamente, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ Curador Urbano Primero de Montería".

**SEXTO:** Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Norte, UDP-150 - La Castellana**; Sector: 4 Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: subsector I, Consolidación con Densificación Moderada, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**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:** La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan



**RESOLUCIÓN No. 320-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 7 25 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0113 DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

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 CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ANGIE GISSELA SANTACRUZ JAIMES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.037.649.196**, en calidad de apoderada de **YINA MARGARITA ROBLEDO GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.045.522.214**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás Normas concordantes en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase a la Arquitecta **ANGIE GISSELA SANTACRUZ JAIMES**, con Matrícula Profesional No. **A29202018-1037649196**, como constructor responsable y como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **JUAN SEBASTIAN MONSALVE GIRALDO**, con Matrícula Profesional No. **05202-233052**, como responsable de los diseños estructurales y las memorias de cálculo y al Ingeniero Civil **MANUEL SANTIAGO DORIA NARVAEZ**, con Matrícula Profesional No. **08202-69150**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **YINA MARGARITA ROBLEDO GUTIERREZ**.

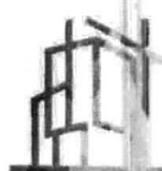
El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **298,75** m2  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Cinco (5)  
Número de Pisos : Dos (2)  
Número de Unidades : Una (1)  
Área total a construir piso 1 : **149,38** m2

**Descripción de la edificación:**

Terraza, acceso, parqueadero, recibidor, jardín interno, un (1) baño social, punto fijo, sala / comedor, cocina, zona lavado y patio.



# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

**RESOLUCIÓN No. 320-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 7 25 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0113 DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

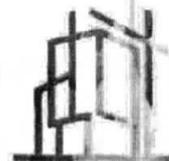
Área total a construir piso 2 : **131,37 m<sup>2</sup>** **Descripción de la edificación:**  
Hall, sala de TV, Habitación principal con balcón, vestidor y baño principal, estudio, una (1) habitación con closet, baño y balcón y una (1) habitación con vestidor y baño.

Área total a construir total : **280,75 m<sup>2</sup>**  
Área libre : **149,37 m<sup>2</sup>**  
Índice de ocupación : **0,5**  
Índice de construcción : **0,9**  
Retiros : Frontal: **6,00 m**  
Laterales: Este: **1,60 m** / Oeste: **0,00 m** (se aportó acta de adosamiento con el vecino colindante Oeste)  
Posterior: **5,12 m** / **5,76 m**

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no 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 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



**RESOLUCIÓN No. 320-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 7 25 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0113 DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 23/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

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 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



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

**RESOLUCIÓN No. 320-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 7 25 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0113 DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022.**

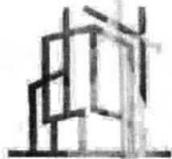
FECHA DE EXPEDICIÓN 23/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehiculos 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.

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

**ARTÍCULO QUINTO:** Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 320-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 61 7 25 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0113 DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

23/08/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

**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 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 veintitrés (23) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

Curaduría Urbana  
Primera de Montería

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

**ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME**