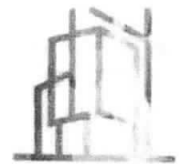


# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 456-2022, 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 K 10 W 15 06 UBICADO EN LA URBANIZACION VALLEJO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0192 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (E), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, 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:** MARTA CECILIA DE LOS RIOS FIERRO, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.087.377, actuando en nombre propio y como titular del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en el inmueble con nomenclatura urbana K 10 W 15 06 Urbanización Vallejo de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-04-0913-0001-000 y Matricula Inmobiliaria No. 140-128562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un (1) lote con área de ciento noventa y cinco metros con ochenta y tres centímetros cuadrados (195,83 m<sup>2</sup>) y área a construir proyectada cubierta de doscientos sesenta y tres metros con ochenta y un centímetros cuadrados (263,81 m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-22-0192 quedó en legal y debida forma el día 09 de agosto de 2022 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de MARTA CECILIA DE LOS RIOS FIERRO.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. 140-128562 del 29 de julio de 2022, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo Oficial de Pago por concepto de Impuesto Predial Unificado No. 20220068601 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 08 de abril de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 128 del 26 de enero de 2018 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. A441352012-1067848610, del Arquitecto JULIAN ANDRES RAMOS DE LOS RIOS, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. 25202-40122, del Ingeniero Civil JORGE LUIS GALLEGO SILVA, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto JULIAN ANDRES RAMOS DE LOS RIOS, con Matricula Profesional No. A441352012-1067848610, 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

# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 456-2022, 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 K 10 W 15 06 UBICADO EN LA URBANIZACION VALLEJO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0192 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

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 **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matricula Profesional No. **25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha de 09 de agosto de 2022.
- Oficio No. **PL-AL-202200247** Asunto: Autorización de Licencia del 25 de noviembre de 2022 firmados por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **LUPITA BELLO TOUS**.
- Oficio del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **202200556** del 02 de diciembre de 2022 firmados 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, para que intervinieran en el proceso e hicieran valer sus derechos, si lo consideraban necesario.

Al llamado compareció, el señor Luis Antonio Rodríguez Rodríguez, el cual mediante oficio de fecha cuatro (04) de agosto de 2022, expresó lo siguiente: "Asunto: derecho de petición. Por medio de la presente, yo **LUIS ANTONIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N. 79293237, mayor de edad, residente en la **carrera 10W #15-14 urbanización vallejo montería córdoba**, celular # 3126427273, correo electrónico: [rodriguezluis74@hotmail.com](mailto:rodriguezluis74@hotmail.com); haciendo uso del derecho de petición artículo 23 de la Constitución Nacional, me dirijo a ese despacho para lo siguiente: **HECHOS:** A mediados del año 2021 se inició una obra de construcción aledaña a mi residencia correspondiendo a la **carrera 10W # 15-06 de la urbanización vallejo donde figura como propietaria la señora Martha Cecilia De Los ríos, CC. 40087377, celular. 3135336126, dicha obra según lo establecido constaría de 4 pisos; de esta situación le informé en su momento a la curaduría y a planeación municipal. La obra la suspendió su propietaria antes de fin del año 2021 dejándola en estructura de 3 pisos. Con fecha 28 de julio del 2022 aparece nuevamente el ingeniero de esa obra con una carta en la cual se daba el visto bueno de vecinos para construir una vivienda en dos niveles y la cual debía firma mi esposa **LESBIA ELENA IMBET DELGADO**; me asesore y les solicite al ingeniero que cambiaran la carta a mi nombre **LUIS ANTONIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, la autenticáramos y me anexara fotocopia de los planos, a lo cual el ingeniero llamo a la curaduría y según él le informaron que dejara eso así y que no era necesario la carta de vecino. Es de tener en cuenta que la obra ya va en tres pisos y tengo entendido que la normatividad exige a los constructores la carta de los vecinos (adosamiento), a la cual al parecer no van a hacer. Por lo anterior hago a esa curaduría las siguientes: **PETICIONES:** 1. Realizar inspección física a esa obra y comprobar que coincida con la solicitud de permiso de construcción tramitada ante esa curaduría. 2. Verificar en la documentación el trámite de la obra ubicada en la **carrera 10W #15-06 de la urbanización vallejo**, que la carta de adosamiento de vecino **NO** fue firmada por la señora **Lesbia Elena Imbet Delgado** y el señor **Luis Antonio Rodríguez Rodríguez**. 3. Cumplir la normatividad exigentes**

# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 456-2022, 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 K 10 W 15 06 UBICADO EN LA URBANIZACION VALLEJO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0192 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.

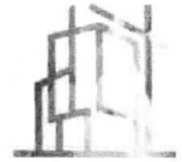
FECHA DE EXPEDICIÓN 12/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

para la construcción de obras, de acuerdo a la inspección que se haga de la misma. 4. Exigir a la propietaria de la construcción **Martha Cecilia Delos ríos**, hacer una carta de compromiso para que se responda por posibles daños a mi vivienda y donde quede claro cuál es el proyecto real a construir. Anexo fotocopia del acta de acuerdo de compromiso entre vecinos, que no se firmo Anexo foto del edificio en construcción. Atentamente **LUIS ANTONIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**". A la fecha de la expedición de la presente Resolución el señor Luis Antonio Rodríguez Rodríguez 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 dos (02) de septiembre de 2022 comunica al señor Luis Antonio Rodríguez Rodríguez lo siguiente "**Asunto:** Respuesta a derecho de petición de fecha 11 de agosto del 2022. Cordial Saludo, Por medio de la presente respetuosamente me permito responder a su petición en los siguientes términos:

- **"Respecto a la solicitud para realizar una inspección física en la obra y que ésta coincida con la solicitud de construcción radicada en esta curaduría"** le indio que 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, el curador urbano no cuenta con facultades para hacer inspecciones en las obras de construcción.
- **Respecto a la segunda petición la cual consiste en "Verificar en la documentación el trámite de la obra ubicada en la carrera 10 W #15-06 de la urbanización vallejo, que la carta de adosamiento de vecinos NO fue firmada por la señora Lesbia Elena Imbet Delgado y el señor Luis Antonio Rodríguez Rodríguez" y la petición cuarta de su solicitud la cual indica Exigir a la propietaria de la construcción Martha Cecilia De los ríos, hacer una carta de compromiso para que se responda por posibles daños a mi vivienda y donde quede claro cuál es el proyecto real a construir"**, se las responderé de manera simultánea porque tienen relación entre sí. Dentro del trámite de la expedición de la licencia se agota la etapa procesal de citación de vecinos a través de las comunicaciones que le son enviadas a los interesados, como se hizo dentro del radicado 23-001-1-22-0192 al cual usted hace referencia en su queja asociándolo al nombre de la solicitante MARTHA DE LOS RÍOS FIERRO, la finalidad de esta notificación es que los vecinos se enteren de las obras que se van a realizar en ese inmueble, y si tienen objeciones al proceso pueden proceder conforme al Artículo 2.2.6.1.2.2.2. Del Decreto único Reglamentario 1077 del 2015 INTERVENCIÓN DE TERCEROS el cual indica que **"Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior. PARÁGRAFO. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la**

# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 456-2022, 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 K 10 W 15 06 UBICADO EN LA URBANIZACION VALLEJO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0192 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

*responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud". El Acta de adosamiento se presenta cuando los vecinos colindantes a un proyecto han llegado a un acuerdo de común acuerdo con los propietarios de la obra y radican ante la curaduría el acuerdo al que han llegado, pero si no se ha llegado a un acuerdo y usted considera puede presentar objeciones al mismo conforme a lo indicado anteriormente.*

- **"Finalmente ante la solicitud para Cumplir la normatividad existentes para la construcción de obras, de acuerdo a la inspección que se haga de la misma"** Le reitero que el Curador Urbano no cuenta con competencias para realizar visitas de inspección a las obras, ahora bien, todos las solicitudes de licenciamiento se resuelvan de acuerdo a los preceptos del Decreto 1077 del 2015, El Acuerdo municipal 003 del 2021, y demás normas concordantes.

*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: **Borde Occidental**, UDP-420 - Rancho Grande - El Dorado; Sector: 5 Área de actividad: Área Urbana Integral; Zona: Múltiple; Tratamiento: subsector I, Urbanización Vallejo Etapa II, Resolución No.2012-416, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 14 de Septiembre de 2012 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Vallejo Etapa II, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SEPTIMO:** 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.

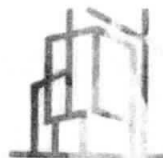
**OCTAVO:** El firmante titular y profesional responsable de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad 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 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 **MARTA CECILIA DE LOS RIOS FIERRO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **40.087.377**, actuando en nombre propio y como 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, Resolución

# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 456-2022, 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 K 10 W 15 06 UBICADO EN LA URBANIZACION VALLEJO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0192 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

No.2012-416, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 14 de Septiembre de 2012 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Vallejo Etapa II, al oficio S.P.M. No.1639 de 2019 del 21 de agosto de 2019 firmado por el Secretario de Planeación Municipal **FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA**, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto. **ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **JULIAN ANDRES RAMOS DE LOS RIOS**, con Matrícula Profesional No. **A441352012-1067848610**, como contratista y proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto y 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 **MARTA CECILIA DE LOS RIOS FIERRO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

## Descripción de la edificación:

Area del lote : 195,83 m<sup>2</sup>  
Uso de la edificación : Residencial  
Estrato : Dos (2)  
Número de Pisos : Dos (2)  
Número de Unidades : Uno (1)  
Número de Parqueaderos : Uno (1)  
Area total a construir piso 1 : 131,79 m<sup>2</sup>

**Descripción de la edificación:** Terraza, acceso, sala, garaje, escaleras, un (1) baño, cuarto útil, sala de TV, comedor, cocina, alcoba de servicio con baño interno, zona de labores y patio.

Area total a construir piso 2 : 132,02 m<sup>2</sup>

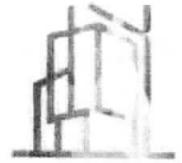
**Descripción de la edificación:** Salta TV, gimnasio personal, una (1) alcoba con baño interno y balcón, una (1) alcoba con baño interno y alcoba principal con baño interno y balcón.

Area total a construir : 263,81 m<sup>2</sup>  
Area libre : 64,04 m<sup>2</sup>  
Indice de ocupación : 0,7  
Indice de construcción : 1,3  
Retiros

Frontales: (K 10W) 3,00 m / (C 15) 3,00 m.  
Laterales: 0,00 m.

Posterior: esquina opuesta a intersección vial: 3,08 m X 3,08 m

# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 456-2022, 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 K 10 W 15 06 UBICADO EN LA URBANIZACION VALLEJO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0192 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén de 1,00 m, ni Zona Verde pública de 1,00 m.

**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 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

# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 456-2022, 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 K 10 W 15 06 UBICADO EN LA URBANIZACION VALLEJO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0192 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.**

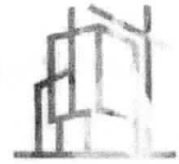
FECHA DE EXPEDICIÓN 12/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

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 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

# ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 456-2022, 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 K 10 W 15 06 UBICADO EN LA URBANIZACION VALLEJO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0192 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

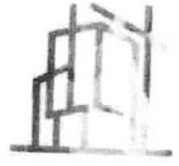
misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas 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 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 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





Curaduría Urbana  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 456-2022, 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 K 10 W 15 06 UBICADO EN LA URBANIZACION VALLEJO DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0192 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2022.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/12/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

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 ejecutoría. 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.

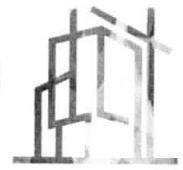
**ARTÍCULO DECIMO:** Los planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo, estudios geotécnicos y de suelos y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, 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 doce (12) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

**ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA**  
Curador Urbano Primero de Montería (E)

**ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME**



Curaduría Urbana  
Primera de Montería

## 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 K 10 W 15 06 ubicado en la Urbanización Vallejo del municipio de Montería**, radicada por **MARTA CECILIA DE LOS RIOS FIERRO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **40.087.377**, quien figura como titular del dominio; a través de Resolución No. **456-2022** del día **12 de diciembre de 2022**. Esta publicación se hace para notificar mediante aviso a **LUIS ANTONIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.293.237**, en calidad de tercero interviniente y a todos los vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida 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