		Licencia de Construcción: MODALIDAD OBRA NUEVA
		No. 057del 2026
		ZONA DE EXPANSION URBANA
Vigencia Prorrogable: 12 Meses	EXPEDICIÓN: 18 junio de 2026	VENCIMIENTO: 18 de junio de 2029

RESOLUCIÓN No. 057

(18 de junio de 2026)

POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, EN EL MUNICIPIO DE COVEÑAS

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y CON FUNDAMENTO EN LA LEY 388 DE 1997, 1437 DE 2011, 810 DE 2003 EL ACUERDO MUNICIPAL 003 DE 2006 Y EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, DECRETO 2218 DE 2015 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y DEMAS DECRETOS Y LEYES QUE LE SEAN APLICABLES,

CONSIDERANDO

1. Que la constitución Política Nación en su artículo 209 y la Ley 489 de 1988, en sus artículos 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y lo desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del estado.

2. **Que la Ley 810 de 2003 en su artículo 9, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015,** Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

3. Que ante la secretaria de Planeación Municipal fue solicitada la LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA para desarrollar (UNA) 01 Edificación Comercial de UN (01) Piso "FRONT OFFICE DIMAR ", clasificada en el grupo I (OCUPACION NORMAL), en un predio localizado en el SECTOR GUAYABAL, zona urbana del MUNICIPIO COVEÑAS, solicitud hecha por parte del señor **EDINSON ZAPATA CAMPO**, identificado con C.C N°1047.436.915, expedida en Cartagena-Bolivar,en calidad de coordinador de intendencia regional de la subdirección administrativa y financiera de la dirección general marítima DIMAR, quien es la propietaria del predio objetivo de la presente, identificado

ALCALDÍA DE COVEÑAS, SUCRE - SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
República de Colombia - Departamento de Sucre - Municipio de Coveñas - NIT: 823.003.543.7
Calle 9B Nro. 23A 15 - Código postal: 706050 - planeacion@covenas-sucre.gov.co - www.covenas-sucre.gov.co

con nomenclatura K 26 8D 221,este está constituido por los lotes con las siguientes matrículas inmobiliarias y referencias catastrales:

LOTE	MAT.INMB	REF. CATASTRAL	ESCRITURA
1	340-35061	70221010100000095000500000000	Escritura 3393 DEL 24-09-1981de la notaría 3 de Bogotá.

4. *Que de acuerdo a lo expresado en el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015, modificatorio del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077* ARTICULO 2.2.6.1.2.1.11. Derogado por el Decreto 1203 de 2017, art.24. Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:
Dos (2) copias en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:
4.1 Localización.
4.2 Plantas.
4.3 Fachadas.
4.4 Cuadro de áreas.

5. Que el área del lote y sus medidas y linderos se encuentran descritas en las Escritura siguientes Públicas:

LOTE	MAT.INMB	REF. CATASTRAL	ESCRITURA
1	340-35061	70221010100000095000500000000	Escritura 3393 DEL 24-09-1981de la notaría 3 de Bogotá.

6. Que el ARTICULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia: *(...)* **"La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción".**

7. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

8. Que el Articulo 7°. modifica el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015 que en adelante quedará de la siguiente manera: "ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3. De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad dad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR) 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Parágrafo 3°. Hasta tanto la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes determine los procedimientos y mecanismos de acreditación de los profesionales que deben surtir este requisito para realizar labores de diseño estructural, estudios geotécnicos, diseño de elementos no estructurales, revisión de los diseños y estudios, y supervisión técnica de la construcción, estos acreditarán su experiencia e idoneidad ante la autoridad municipal o distrital encargada de la expedición de licencias, demostrando para el efecto un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años cuando se trate de diseñadores estructurales, ingenieros geotécnistas, revisores de diseños y estudios, y supervisores técnicos de la construcción y de tres (3) años cuando se trate de diseñadores de elementos no estructurales y directores de la construcción, lo cual harán con copia de la matrícula profesional o el instrumento que haga sus veces, donde aparezca la fecha de expedición de la misma y certificaciones del ejercicio de la profesión. ACEPTARON LA CALIDAD DE PROFESIONALES RESPONSABLES DEL PROYECTO OBJETO DE LA SOLICITUD LOS SIGUIENTES:

- INGENIERO CIVIL: SANDY LESTER GOMEZ MIRANDA - Matricula Profesional N°13202227381BLV, y C.C N° 1050.951.586.
- ARQUITECTO PROYECTISTA: ALVARO ESPAÑA TEJADA – Matricula profesional N°A426142010-73576148, y C.C N° 73.576.148.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE (E): Ingeniero Civil SANDY LESTER GOMEZ MIRANDA - Matricula Profesional N°13202227381BLV, y C.C N° 1050.951. 586..

9. Que se dio cumplimiento a lo estipulado por los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y 37 y 38 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, de comunicar y citar a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud; así mismo a los terceros con la instalación de la valla en la que se advierte de la iniciación del trámite administrativo, para que se hicieren parte y pudieran hacer valer sus derechos, formulando objeciones a la expedición de la licencia solicitada, dejándose constancia de la instalación de la valla desde el día siguiente a la radicación en legal y debida forma, y de las citaciones en los siguientes términos.
Se notificó por escrito a los vecinos colindantes.

10. Que la licencia solicitada prevé el desarrollo de una Obra Nueva con la siguiente descripción:

	PRIMER PISO		
	DESCRIPCION	**UN**	**AREA**
1	**Área común descubierta:**		
	PARQUEADEROS EXT.	M2	45,95
	Área común cubierta:		
	SALA DE ESPERA	M2	50,51
	HALL COMUN	M2	4,31
	CIRCULACIONES INTERNAS	M2	30,72
	CIRCULACIONES EXT Y ACCESOS	M2	66,63

ALCALDÍA DE COVEÑAS, SUCRE - SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
República de Colombia - Departamento de Sucre - Municipio de Coveñas - NIT: 823.003.543.7
Calle 9B Nro. 23A 15 - Código postal: 706050 - planeacion@covenas-sucre.gov.co - www.covenas-sucre.gov.co

	BAÑOS PUBLICOS	M2	32,61
	Área privada:		
	OFICINAS	M2	78,63
	BAÑOS PRIV-INT, PANTRY	M2	22,04
	CUARTO TECNICO	M2	8,44
	TOTAL AREA COMUN CUBIERTA	**M2**	**184,78**
	TOTAL AREA PRIVADA	**M2**	**109,11**
	CUBIERTA	**M2**	**45,51**
	AREA TOTAL A CONSTRUIR 1er PISO	**M2**	**339,40**

AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	**339.40 m2**

11. Que de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, y la Resolución 462 y 463 de 2017 emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante presentó los requisitos correspondientes para el estudio de la solicitud, a saber:

- Formato único para solicitud de licencia urbanística
- Copia de las Escrituras Públicas N°3393 DEL 24-09-1981de la notaría 3ra de Bogotá.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad de los predios N° 340-35061.
- Copia de certificado de paz y salvo de impuesto predial N°20260001925 de 24 de marzo de 2026.
- Copia de la cédula de ciudadanía No. 1047.436.915 expedida en Cartagena - Bolívar del señor EDINSON ZAPATA CAMPO, en calidad de representante del propietario del predio y responsable de la solicitud de licencia urbanística.
- Copia de cédula de ciudadanía No. 73.576.148 expedida en Cartagena - Bolívar, de ALVARO ESPAÑA TEJADA, Arquitecto proyectista responsable de la solicitud.
- Copia de la Matricula Profesional No. A426142010-73576148, de ALVARO ESPAÑA TEJADA, Arquitecto proyectista responsable de la solicitud.
- Copia de cédula de ciudadanía No. 1050.951.586 expedida en Cartagena - Bolívar, de SANDY GOMEZ MIRANDA, Ingeniero civil Constructor responsable de la solicitud.
- Copia de la matrícula profesional N°13202227381BLV de SANDY GOMEZ MIRANDA, ingeniero civil constructor responsable de la solicitud.
- Plan de Manejo Ambiental elaborado y firmado por la Ingeniera Ambiental NAIRA GRIMALDOS HURTADO, CPS- DIMAR.
- Dos (2) juegos de planos arquitectónicos, conformados por DIEZ (10) planchas, en original firmado, que respaldan la solicitud.

12. Que la documentación entregada se radicó en debida forma con el número **70221-0-26-0048** el día 14 de mayo del 2.026.

ALCALDÍA DE COVEÑAS, SUCRE - SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
República de Colombia - Departamento de Sucre - Municipio de Coveñas - NIT: 823.003.543.7
Calle 9B Nro. 23A 15 - Código postal: 706050 - planeacion@covenas-sucre.gov.co - www.covenas-sucre.gov.co

13. Que se procedió a revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista urbanístico, arquitectónico, estructural y jurídico, verificándose con ello el cumplimiento de las normas urbanísticas de uso y edificabilidad, y de las normas estructurales vigentes; encontrándose que el uso, tratamiento y edificabilidad pretendidos en el predio están acordes con la normativa urbana vigente para el sector, tal y como está concebida en el Acuerdo 003 de 2006, que adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Coveñas, Artículos 28 y 29:

Uso del suelo (Artículo 29): Zona residencial (ZR)

Uso Principal:	Residencial.
Uso Complementario:	Comercio grupo I.
Uso Restringido:	Institucional Grupo I, en las vías arterias urbanas definidas en las normas del plan vial, servicios.
Uso Prohibido:	Todos los demás.

14. Que, verificada y revisada la documentación entregada por el solicitante, de conformidad por las disposiciones establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se considera que la solicitud es acorde con éstas y por lo tanto se considera viable otorgar la respectiva licencia urbanística.

15. Que, con fundamento en lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder, a nombre del señor **EDINSON ZAPATA CAMPO**, identificado con C.C N°1047.436.915, expedida en Cartagena-Bolivar,en calidad de coordinador de intendencia regional de la subdirección administrativa y financiera de la dirección general marítima DIMAR, en calidad de representante del propietario (DIMAR), como titular de **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA,** para una Edificacion Comercial de UN (01) Piso, clasificada en la Categoría I (Baja Complejidad), en un predio localizado en el SECTOR GUAYABAL, ZONA URBANA del MUNICIPIO COVEÑAS, identificado con nomenclatura K 26 8D 221, y las siguientes matrículas inmobiliarias y referencias catastrales:

LOTE	MAT.INMB	REF. CATASTRAL
1	340-35061	70221010100000950005000000000

con las siguientes características generales:

A	**USO DE LA EDIFICACION**	**COMERCIAL**
B	**AREA DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA PUBLICA (M2)**	**9169.00**

ALCALDÍA DE COVEÑAS, SUCRE - SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
República de Colombia - Departamento de Sucre - Municipio de Coveñas - NIT: 823.003.543.7
Calle 9B Nro. 23A 15 - Codigo postal: 706050 - planeacion@covenas-sucre.gov.co - www.covenas-sucre.gov.co

C	RETIROSE SEGÚN PLANOS PRESENTADOS	UND	CANT.
	FRONTAL	ml	3,50
	LATERAL IZQ	ml	13,94
	LATERAL DER	ml	10,30
	POSTERIOR	ml	4,40
	VOLADIZO SOBRE RETIRO	ml	0,00

1	PRIMER PISO		
	DESCRIPCION	UN	AREA
	Área común descubierta:		
	PARQUEADEROS EXT.	M2	45,95
	Área común cubierta:		
	SALA DE ESPERA	M2	50,51
	HALL COMUN	M2	4,31
	CIRCULACIONES INTERNAS	M2	30,72
	CIRCULACIONES EXT Y ACCESOS	M2	66,63
	BAÑOS PUBLICOS	M2	32,61
	Área privada:		
	OFICINAS	M2	78,63
	BAÑOS PRIV-INT, PANTRY	M2	22,04
	CUARTO TECNICO	M2	8,44
	TOTAL AREA COMUN CUBIERTA	**M2**	**184,78**
	TOTAL AREA PRIVADA	**M2**	**109,11**
	CUBIERTA	**M2**	**45,51**
	AREA TOTAL A RECONOCER 1er PISO	**M2**	**339,40**

AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	**339.40 m2**

ARTÍCULO 2. Indicar que el predio identificado anteriormente, sobre el cual se desarrollará el proyecto autorizado por la presente licencia, tendrá uso principal COMERCIAL, y sus obras deberán cumplir con las siguientes características, de acuerdo con lo presentado en los planos arquitectónicos y estructurales, los cuales hacen parte integral de la presente Resolución:

Resolución No. 057
(18 de junio del 2026)

A	USO DE LA EDIFICACION	COMERCIAL
B	AREA DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA PUBLICA (M2)	9169.00

C	RETIROSE SEGÚN PLANOS PRESENTADOS	UND	CANT.
	FRONTAL	ml	3,50
	LATERAL IZQ	ml	13,94
	LATERAL DER	ml	10,30
	POSTERIOR	ml	4,40
	VOLADIZO SOBRE RETIRO	ml	0,00

1	PRIMER PISO		
	DESCRIPCION	UN	AREA
	Área común descubierta:		
	PARQUEADEROS EXT.	M2	45,95
	Área común cubierta:		
	SALA DE ESPERA	M2	50,51
	HALL COMUN	M2	4,31
	CIRCULACIONES INTERNAS	M2	30,72
	CIRCULACIONES EXT Y ACCESOS	M2	66,63
	BAÑOS PUBLICOS	M2	32,61
	Área privada:		
	OFICINAS	M2	78,63
	BAÑOS PRIV-INT, PANTRY	M2	22,04
	CUARTO TECNICO	M2	8,44
	TOTAL AREA COMUN CUBIERTA	**M2**	**184,78**
	TOTAL AREA PRIVADA	**M2**	**109,11**
	CUBIERTA	**M2**	**45,51**
	AREA TOTAL A RECONOCER 1er PISO	**M2**	**339,40**

D	INDICES	
	OCUPACION	3,70%
	CONSTRUCCION	3,70%

ALCALDÍA DE COVEÑAS, SUCRE - SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
República de Colombia - Departamento de Sucre - Municipio de Coveñas - NIT: 823.003.543.7
Calle 9B Nro. 23A 15 - Código postal: 706050 - planeacion@covenas-sucre.gov.co - www.covenas-sucre.gov.co

Resolución No. 057
(18 de junio del 2026)

ARTÍCULO 3. De conformidad a lo establecido en los numerales 1° y 2° del artículo 2.2.6.1.2.11 y parágrafo 3 del artículo 7 del decreto 2218 de 2015, modificatorio del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, aceptase la calidad de profesionales responsables del presente proyecto los siguientes:

- INGENIERO CIVIL: SANDY LESTER GOMEZ MIRANDA - Matricula Profesional N°13202227381BLV, y C.C N° 1050.951.586.

- ARQUITECTO PROYECTISTA: ALVARO ESPAÑA TEJADA – Matricula profesional N°A426142010-73576148, y C.C N° 73.576.148.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE (E): Ingeniero Civil SANDY LESTER GOMEZ MIRANDA - Matricula Profesional N°13202227381BLV, y C.C N° 1050.951. 586..

ARTÍCULO 4. Los planos técnicos aprobados que describen las características técnicas del proyecto hacen parte integral de la presente resolución, y se resumen a continuación:

a. Dos (2) juegos de planos arquitectónicos, conformados por DIEZ (10) planchas, en original firmado, que respaldan la solicitud.

ARTÍCULO 5. Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: **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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. (Numeral 9, Modificado por el Art. 23 del Decreto 1783 de 2021). **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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación. (Numeral 10, Modificado por el Art. 23 del Decreto 1783 de 2021). **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. **16.** Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles. (Numeral 16, Adicionado por el Art. 23 del Decreto 1783 de 2021). **17.** Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión. (Numeral 17, Adicionado por el Art. 23 del Decreto 1783 de 2021). **18**. Instalar una valla o aviso, antes de la iniciación de cualquier actividad y durante toda la ejecución de la obra, acorde con lo estipulado en el Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, compilado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, que indique por lo menos lo siguiente:

- La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- La dirección del inmueble.
- Vigencia de la licencia.

a. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros cuadrados de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

ALCALDÍA DE COVEÑAS, SUCRE - SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
República de Colombia - Departamento de Sucre - Municipio de Coveñas - NIT: 823.003.543.7
Calle 9B Nro. 23A 15 - Código postal: 706050 - planeacion@covenas-sucre.gov.co - www.covenas-sucre.gov.co

Resolución No. 057
(18 de junio del 2026)

ARTÍCULO 6. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15, del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que causare a terceros en desarrollo de la misma.

ARTÍCULO 7. EL TITULAR Y/O COSNTRUCTOR, independientemente del sistema constructivo a utilizar deberá tomar las medidas que sean necesarias, para no afectar adversamente las edificaciones vecinas, so pena de incurrir en sanciones establecidas en el artículo 51 de la Ley 400 e 1997 y la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO 8. En caso de que alguno de los profesionales responsables se desvincule de la ejecución de la obra, deberá informarlo a este despacho, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe el reemplazo, en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 de Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 9. Una vez concluidas las respectivas obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitara el certificado de permiso de ocupación a leste despacho, de conformidad al artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 10. Ratificar que la expedición de la presente LICENCIA no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015).

ARTÍCULO 11. De conformidad con lo ordenado en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, notifíquese al solicitante, y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el artículo 67 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO 12. Contra la presente resolución proceden los recursos en sede administrativa. El de reposición, ante este despacho, para que aclare, modifique, adicione o revoque y el de apelación ante el Despacho del alcalde, con el mismo propósito, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de la notificación personal dentro de los 10n días hábiles siguientes a la notificación; de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 74 y 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO 13. Informar que esta LICENCIA tendrá 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 del decreto 1783 de 2021, modificatorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónense los parágrafos 4 y 5, del Decreto 1077 de 2015.

Resolución No. 057
(18 de junio del 2026)

ARTÍCULO 14. Indicar que corresponde al alcalde Municipal, directamente o por conducto de sus agentes de Control Urbano, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas, mediante visitas técnicas periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en actas suscritas por el visitador y el responsable de la obra.

ARTÍCULO 15. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Coveñas, a los 18 días del mes de junio del 2026.

LUISA FERNANDA PALMA TAVERA
Secretaria de Planeación.

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Ing. Cesar Peinado	P. U	

ALCALDÍA DE COVEÑAS, SUCRE - SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
República de Colombia - Departamento de Sucre - Municipio de Coveñas - NIT: 823.003.543.7
Calle 9B Nro. 23A 15 - Código postal: 706050 - planeacion@covenas-sucre.gov.co - www.covenas-sucre.gov.co