



RESOLUCIÓN No.229-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 60 19 URBANIZACIÓN LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0392.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 2 AGO 2018

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 ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: FIDEL ANTONIO AVILEZ USTA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.732.101, actuando en calidad de apoderado de GABRIEL JOSE BENITEZ CORENA, identificado con cédula de ciudadanía No.79.690.408, titular del dominio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en el predio ubicado en la K 9 60 19 Urbanización La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0032-0010-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-6294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de trescientos treinta metros cuadrados (330,00m2) y según planos anexados posee área proyectada a construir total de trescientos treinta y dos metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (332,48m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de GABRIEL JOSE BENITEZ CORENA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de FIDEL ANTONIO AVILEZ USTA.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a FIDEL ANTONIO AVILEZ USTA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.732.101, firmado por GABRIEL JOSE BENITEZ CORENA, identificado con cédula de ciudadanía No.79.690.408, del 18 de Diciembre de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-6294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 28 de Diciembre de 2017.
- Copia del Paz y Salvo con el Municipio de Montería por concepto del Impuesto Predial Unificado No.201718569 donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 28 de Diciembre de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.599 del 25 de Octubre de 2016 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por IVAN DE JESUS GONZALEZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.70.120.207 y GABRIEL JOSE BENITEZ CORENA, identificado con cédula de ciudadanía No.79.690.408, de fecha 29 de Noviembre de 2016.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por ARMIDA CECILIA SILVA ALEAN, identificada con cédula de ciudadanía No.34.972.403 y GABRIEL JOSE BENITEZ CORENA, identificado con cédula de ciudadanía No.79.690.408, de fecha 11 de Noviembre de 2016.
- Copia del Oficio S.P.M. No.1340 de 2017 de fecha 20 de Junio de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por MIGUEL ABUCHAR ALEMAN Secretario de Planeación Municipal.
- Copia del Oficio S.P.M. No.3271 de 2017 de fecha 23 de Noviembre de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por CATALINA MARIÑO MENDOZA Secretaria de Planeación Municipal.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil FABIO JORGE GOMEZ SOFAN, con Matrícula Profesional No.0520202903ANT, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto FIDEL ANTONIO AVILEZ USTA, con Matrícula Profesional No.A23082000-78732101, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de la memoria de los cálculos estructurales y de los diseños estructurales, y de los planos estructurales impresos del proyecto firmados por el Ingeniero Civil FABIO JORGE GOMEZ SOFAN, con Matrícula Profesional No.0520202903ANT, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23082000-78732101, del Arquitecto FIDEL ANTONIO AVILEZ USTA.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0520202903ANT, del Ingeniero Civil FABIO JORGE GOMEZ SOFAN.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201800453 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO del 17 de Julio de 2018.
- Copia del oficio PL-PP-201800075 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía firmado por el Coordinador de





RESOLUCIÓN No.229-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 60 19 URBANIZACIÓN LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0392.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 02 AGO 2018

Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 17 de Julio de 2018.

CUARTO: El solicitante allego a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: Esta Curaduría comunicó 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 Unico Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

SÉXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Norte, UDP-150: La Castellana, Sector: 4, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada;** no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEPTIMO: En el Oficio S.P.M. No.1340 de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 20 de Junio de 2017, conceptuó lo siguiente: "ASUNTO: Edificabilidad de vivienda Bifamiliar de dos (2) pisos en el predio ubicado carrera 9 No. 60-19, Urbanización Castellana. Respetado señor Benítez. A continuación dentro del asunto en referencia, y con fundamento en la normatividad urbana de la ciudad de Montería, le presento una relación de requerimientos urbanísticos a los cuales debe someterse el proyecto solicitado para su licenciamiento y construcción. El lote se localiza en la Unidad de Planeación UDP 150 Norte, en el sector normativo No 4 con el uso del suelo residencial en la modalidad de vivienda Bifamiliar en dos (2) pisos, es viable. Respecto a la altura solicitada en (2) pisos en un lote con área de 330 metros cuadrados según referencia catastral No.01-01-0032-0010-000 me permito darle a conocer las condiciones de edificabilidad que deben aplicarse en el diseño. Altura: 2 pisos. Uso a desarrollar: Residencial Bifamiliar, Retiro frontal sin incluir andén: 6.00 Metros, Retiros laterales: 1.50 Metros, Retiros posteriores: 5.00 Metros, Parqueadero privado: 1 x Vivienda, Parqueadero Visitante: 1 x 3 Vivienda, Índice de ocupación: 0.5, Índice de construcción: 2.00, Voladizo máximo permitido: 2.00 metros, Visuales sobre los predios vecinos: Se deben evitar las visuales directas sobre los predios vecinos laterales, se recomienda diseñar buitrones para la localización de ventanales." Firmado por **MIGUEL ABUCHAR ALEMAN** Secretario de Planeación Municipal.

OCTAVO: En el Oficio S.P.M. No.3271 de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 23 de Noviembre de 2017, conceptuó lo siguiente: "REFERENCIA: Solicitud medida de retiro frontal del predio ubicado en la Carrera 9 No.60-19 la castellana. Respetado señor Benítez. El predio se localiza en la Unidad de Planeación UDP 150 Norte, en el sector normativo No 4 y subsector I de uso residencial Neta. Se pudo observar que en la zona donde se encuentra el predio a desarrollar, existen edificaciones con las mismas características arquitectónicas con lo que respecta a la altura, lo cual el desarrollo de este no afectaría el perfil urbanístico del sector. En cuanto al tema urbanístico el predio se encuentra ubicado en la UDP 150 sector 4 con subsector 1 (Residencial Neta) El perfil de la manzana donde el objeto del análisis presenta continuidad en la línea de paramento y un aislamiento frontal que mantiene la dotación del espacio público (antejardín y andén), distribuidos de la siguiente manera: este retiro frontal de antejardín debe ser de 6.00 metros incluyendo el andén desde el borde de la vía de la Carrera 9, en ese orden la intervención locativa del espacio público inmediata al predio se hará de acuerdo a las disposiciones contempladas en el componente de Vegetación y a la cartilla del espacio público documentos estos que hace parte integral de la normativa urbana Decreto 0506-2011. Las anteriores circunstancias llevan a determinar que el sector tiene la capacidad tanto urbanística como de dotación de servicio para acoger una edificación de tipo residencial con el área indicada en el Plano. Antes de iniciar cualquier tipo de obras civiles en el sitio, usted debe trasladarse a las Curadurías Urbanas de nuestra ciudad, quienes son las encargadas en expedir la respectiva licencia de construcción" Firmado por **CATALINA MARINO MENDOZA** Secretaria de Planeación Municipal.

NOVENO: Una vez 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.

DECIMO: El 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 totalmente por los estudios 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 al proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

ana
Primera
ería



RESOLUCIÓN No.229-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 60 19 URBANIZACIÓN LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0392.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 02 AGO 2018

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en el predio descrito en el considerando Primero, solicitado por FIDEL ANTONIO AVILEZ USTA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.732.101, actuando en calidad de apoderado de GABRIEL JOSE BENITEZ CORENA, identificado con cédula de ciudadanía No.79.690.408, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Unico Reglamentario 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, Oficio S.P.M. No.1340 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por MIGUEL ABUCHAR ALEMAN Secretario de Planeación Municipal y S.P.M. No.3271 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por CATALINA MARINO MENDOZA Secretaria de Planeación Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto FIDEL ANTONIO AVILEZ USTA, con Matrícula Profesional No.A23082000-78732101, como contratista y proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico y al Ingeniero Civil FABIO JORGE GOMEZ SOFAN, con Matrícula Profesional No.0520202903ANT, responsable del estudio geotécnico y de suelos, de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, para expedir LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en terreno de propiedad de GABRIEL JOSE BENITEZ CORENA.

El proyecto autorizado posee las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area del lote	: 330,00m2
Uso de la edificación	: Residencial
Estrato	: Cinco (5)
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Dos (2)
Area total a construir	: 332,48m2
Area a construir en primer (1) piso	: 179,28m2

Descripción de los espacios: dos (2) terrazas, dos (2) salas, dos (2) garajes, dos (2) cocinas, dos (2) escaleras, dos (2) baños, dos (2) zona de ropas, dos (2) alcobas auxiliares con baño, dos (2) comedores, dos (2) terrazas internas y dos (2) patios.

Area a construir en segundo (2) piso : 153,20m2

Descripción de los espacios: dos (2) estar / estudio, cuatro (4) alcobas con baño cada una y dos (2) alcobas con vestier y baño cada una.

Area total libre : 150,72m2

Indice de ocupación : 0,5

Indice de construcción : 1,0

Retiros : Frontal: 7,50ml.

Laterales: 0,00ml

Posterior 5,26ml.

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye andén, en los retiros laterales se permite el adosamiento según acta de acuerdo y compromisos de vecinos aportados (artículo 385 Acuerdo 0018 de 2002).

ARTICULO TERCERO: el titular de la licencia son las responsables 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.

ARTICULO 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





RESOLUCIÓN No.229-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 60 19 URBANIZACIÓN LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0392.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 02 AGO 2018

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 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 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



RESOLUCIÓN No.229-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 60 19 URBANIZACIÓN LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0392.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2018

FECHA DE EJECUTORIA 02 AGO 2018

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 empozados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) 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, el estudio geotécnico y de suelo, la memoria de cálculo estructural 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 veinticinco (25) días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

01 AGO 2018

En Montería a los _____, se notifica personalmente a **FIDEL ANTONIO AVILEZ USTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.732.101**, actuando en calidad de apoderado de **GABRIEL JOSE BENITEZ CORENA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.690.408**, titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.229-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 9 60 19 URBANIZACIÓN LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0392**, expedida a los veinticinco (25) días del mes de Julio del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma:

Se le hace saber al notificado que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiesta el notificado que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma:

Nombre: **FIDEL ANTONIO AVILEZ USTA**

C.C. **78 732 101**

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA