RESOLUCIÓN No. 243-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIP, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 15A 42B 30 URBANIZACIÓN MONTEROBLE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0074 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/09/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2023

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: HUMBERTO CARLOS RAMOS VERGARA, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.894.369**, en calidad de Representante Legal de **RAVE CONSTRUCCIONES S.A.S.**, con NIT: **900177526-7**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIP**, en el predio con nomenclatura urbana **C 15A 42B 30** ubicado en la urbanización Monteroble del municipio de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-1010-0005-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-122971** 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 ochenta y un metros cuadrados (**81,00** m2) y área a construir proyectada cubierta de cuarenta y dos metros con ochenta y seis centímetros cuadrados (**42,86** m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0074** quedó en legal y debida forma el día 17 de mayo del 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HUMBERTO CARLOS RAMOS VERGARA.**
- Copia del certificado de Cámara y Comercio de **RAVE CONSTRUCCIONES S.A.S.**, con NIT: **900177526-7**, con fecha de 28 de marzo de 2023.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-122971** del 11 de abril de 2023, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230071641** de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 12 de abril de 2023.
- Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. **1.977** del 11 de agosto de 2.022 de la Notaria primera de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A05802008-50938670**, de la Arquitecta **NATALIA GONZALEZ MENDOZA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Oficio con dirección para notificaciones para el proceso de construcción del lote 30, firmado por Rogelio Antonio Gutiérrez Amador, con fecha de 13 de abril de 2023.
- Acta de la asamblea general extraordinaria de copropietarios No. 002 del conjunto residencial Monteroble – Propiedad Horizontal firmada por ROGELIO ANTONIO

RESOLUCIÓN No. 243-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIP, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 15A 42B 30 URBANIZACIÓN MONTEROBLE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0074 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/09/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2023

GUTIERREZ AMADOR como Presidente y por HUMBERTO RAMOS VERGARA como Secretario, del 15 de febrero de 2023.

- Concepto técnico con radicado No. **20221107894-1** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 02 de septiembre de 2022, Asunto: Concepto Técnico Favorable del estudio de amenaza vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para la Urbanización Monte Robles, en el municipio de Montería – departamento de Córdoba firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **DAYANE OBAJI BERNAL** Profesional de apoyo CVS, **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ** Profesional de apoyo CVS y por **MARCELO ESCALANTE BARGUIL** Subdirector de Planeación Ambiental CVS.
- Original del Memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Titulo E de la NSR-10 firmado por la Arquitecta **NATALIA GONZALEZ MENDOZA** con Matrícula Profesional No. **A05802008-50938670** de abril de 2023.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 17 de mayo del 2023.
- Certificación de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), con consecutivo No.**202313**, firmada por ANGELICA M. FLOREZ JIMENEZ, Líder Oficina de Vivienda de la Alcaldía de Montería con fecha de 17 de mayo del año 2023.
- Manifestación de que **RAVE CONSTRUCCIONES S.A.S.** es el titular de los dos predios vecinos de los costados Oriente y Occidente y certificados de libertad y tradición de los inmuebles, con fecha de 12 de julio de 2023 firmada por **HUMBERTO CARLOS RAMOS VERGARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.894.369**, en calidad de Representante Legal de **RAVE CONSTRUCCIONES S.A.S.**
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **NATALIA GONZALEZ MENDOZA** con Matrícula Profesional No. **A05802008-50938670**, 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, elaborados y firmados por la Arquitecta **NATALIA GONZALEZ MENDOZA** con Matrícula Profesional No. **A05802008-50938670**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-122971** se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).
- Copia de los Recibos oficiales de pago de Delineación Urbana, por concepto Demolición y Area a construir No. **20230127217** y **20230127221** con fecha de pago 05 de septiembre de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio de los Paz y Salvos del Impuesto de Delineación Urbana No. **202300372** y **202300373** del 06 de septiembre de 2023 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARÍA BONET PAYARES**.

CUARTO: El solicitante allegó a este despacho fotografía de la valla, dentro del término

Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 243-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIP, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 15A 42B 30 URBANIZACIÓN MONTEROBLE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0074 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/09/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2023

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: Por ser el solicitante titular de dominio de los predios colindantes al del objeto de la presente solicitud, no se realiza el trámite establecido en el numeral 6 de Artículo 2.2.6.1.2.1.7, el cual reza lo siguiente: "*El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos*".

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Oriental**, UDP-**530**: La Estancia, Plan Parcial Furatena II, Decretos No. 0467 de 2008, 0421 de 2012 y 0346 de 2013, Urbanización Monteroble, Resolución No. 338-2009, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 20 de agosto de 2009 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Monteroble; No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo medio por inundación por lo que el solicitante adjunto a la documentación el Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación, de acuerdo al artículo 105 del Acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021, al oficio SPM 2347 del 27 de diciembre de 2021 de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería y a la Resolución No. 2-8774 del 31 de diciembre de 2021 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San JORGE, CVS.

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 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, planos y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIP**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **HUMBERTO CARLOS RAMOS VERGARA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **80.894.369**, en calidad de Representante Legal de **RAVE**

RESOLUCIÓN No. 243-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIP, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 15A 42B 30 URBANIZACIÓN MONTEROBLE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0074 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/09/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2023

CONSTRUCCIONES S.A.S., con NIT: **900177526-7**, 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 Plan Parcial Furatena II, Decretos No. 0467 de 2008, 0421 de 2012 y 0346 de 2013, Urbanización Monteroble, Resolución No. 338-2009, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 20 de agosto de 2009 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Monteroble 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 **NATALIA GONZALEZ MENDOZA** con Matrícula Profesional No. **A05802008-50938670**, como constructor, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos y como responsable de los diseños estructurales para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIP** en terrenos de propiedad de **RAVE CONSTRUCCIONES S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Area del lote	: **81,00** m2	
Uso de la edificación	: Residencial – tipo VIP	
Estrato	: Uno (**1**)	
Número de Pisos	: Uno (**1**)	
Número de Unidades	: Una (**1**)	
Número de Parqueaderos	: Uno (**1**)	
Area total a demoler	: **46,00** m2	
Area total a construir piso 1	: **42,86** m2	**Descripción de la edificación:** Terraza – garaje, acceso, sala, comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, labores y patio.
Area libre	: **38,14** m2	
Indice de ocupación	: **0,5**	
Indice de construcción	: **0,5**	
Retiros	: Frontal: **2,50** m Laterales: **0,00** m / **0,00** m Posterior: **2,54** m	

Urbana Montería

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye andén. El titular de la presente manifiesta ser el propietario tanto del predio en el cual se autoriza las actuaciones aquí descritas como de los predios vecinos, razón por la cual presenta adosamiento lateral en la edificación.

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

RESOLUCIÓN No. 243-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIP, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 15A 42B 30 URBANIZACIÓN MONTEROBLE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0074 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/09/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2023

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 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

RESOLUCIÓN No. 243-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIP, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 15A 42B 30 URBANIZACIÓN MONTEROBLE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0074 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/09/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2023

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 obras de construcción que se desarrollen

RESOLUCIÓN No. 243-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIP, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 15A 42B 30 URBANIZACIÓN MONTEROBLE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0074 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/09/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2023

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 pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.
ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva

RESOLUCIÓN No. 243-2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO TIPO VIP, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 15A 42B 30 URBANIZACIÓN MONTEROBLE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0074 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/09/2023 FECHA DE EJECUTORÍA 21 SEP 2023

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 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 catorce (14) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería