



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.234-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADOS CON NOMENCLATURAS URBANAS C 37 No.8-48W Y C 37A No.8-47 URBANIZACION EL ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0156.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2017

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: LUIS ALBERTO MICUCCI MORENO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.390.236, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con nomenclatura urbana C 37 No.8-48W y C 37A No.8-47 Urbanizacion El Rosario de la ciudad de Montería, Referencias Catastrales No.01-04-0003-0008-000, 01-04-0003-0013-000 y Matriculas Inmobiliarias No.140-161341 y No.140-161342 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de dos (2) lotes con áreas de doscientos sesenta metros cuadrados (260,00m²) cada uno y según planos anexados posee área proyectada a construir de quinientos cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (504,48m²).

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 **LUIS ALBERTO MICUCCI MORENO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-161341 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 12 de Mayo de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-161342 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 12 de Mayo de 2017.
- Copia de la resolución No.23-001-004005-2017 del 27 de Mayo de 2017 por medio de la cual se resuelve una solicitud de desenglobe de predios expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.570 del 20 de Abril de 2017 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **LUIS ALBERTO MICUCCI MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.390.236 y **OLGA MADARRIAGA DE PACHECO**, identificada con cédula de ciudadanía No.26.142.152, de fecha 18 de Julio de 2017.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **LUIS ALBERTO MICUCCI MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.390.236 y **ELKIN OCHOA COLON**, identificado con cédula de ciudadanía No.11.677.752, de fecha 18 de Julio de 2017.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.2520240122CND.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.2520240122CND, 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 **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, con Matrícula Profesional No.A23112000-78748977 quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520240122CND del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23112000-78748977 del Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700478 firmado por el Área de Rentas de la Secretaria de Hacienda Municipal del 11 de Agosto de 2017.



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.234-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADOS CON NOMENCLATURAS URBANAS C 37 No.8-48W Y C 37A No.8-47 URBANIZACION EL ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0156.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2017

- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700479 firmado por el Área de Rentas de la Secretaria de Hacienda Municipal del 11 de Agosto de 2017.
- Original del oficio **PL-NP-201700708** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía firmado por el Área de Rentas de la Secretaria de Hacienda Municipal y VoBo Secretaria de Planeación del 03 de Agosto de 2017.
- Original del oficio **PL-NP-201700711** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía firmado por el Área de Rentas de la Secretaria de Hacienda Municipal y VoBo Secretaria de Planeación del 04 de Agosto de 2017.

CUARTO: El solicitante allego 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 comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y comunicación por aviso, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único 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 Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental, UDP - 410: Juan XXIII - Las Villas, Sector: 9, Área de actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Complementaria.** No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con nomenclatura urbana C 37 No.8-48W y C 37A No.8-47 Urbanización El Rosario de la ciudad de Montería, Referencias Catastrales No.01-04-0003-0008-000, 01-04-0003-0013-000 y Matriculas Inmobiliarias No.140-161341 y No.140-161342 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitada por **LUIS ALBERTO MICUCCI MORENO**, identificada con cédula de ciudadanía No.19.390.236, titular de dominio y actuando en nombre propio, 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 Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación, planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**, con Matrícula Profesional No.A23112000-78748977, como contratista y proyectista responsable de los planos arquitectónicos del proyecto y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.234-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADOS CON NOMENCLATURAS URBANAS C 37 No.8-48W Y C 37A No.8-47 URBANIZACION EL ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0156.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2017

No.2520240122CND, responsable del estudio geotécnico y de suelos y de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, para expedir LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN EL INMUEBLE DENOMINADO APARTAMENTOS BETANCI Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en inmuebles de propiedad de LUIS ALBERTO MICUCCI MORENO.

El proyecto de Obra Nueva autorizado procede de la siguiente manera:

Área por lote	: 260,00m ²	
Área total de lotes	: 520,00m ²	
Uso de las edificaciones	: Residencial	
Estrato	: Dos (2)	
Número de viviendas a construir por lote	: Dos (2)	
Número total de viviendas a construir	: Cuatro (4)	
Número de pisos por vivienda a construir	: Dos (2)	
Área a construir por lote:	: 252,24m ²	
Área libre por lote	: 133,88m ²	
Área común a construir por lote	: 3,32m ²	
Área total a construir:	: 504,48m ²	
Área total libre	: 267,76m ²	
Lote No.1	: 260,00m ²	
Área a construir en primer (1) piso:	: 126,12m ²	
Área común a construir	: 1,92m ²	
Área libre	: 88,59m ²	
Área a construir Vivienda 1	: 62,10m ²	: Descripción de espacios: terraza, sala, comedor, garaje, cocina y escalera.
Área libre Vivienda 1	: 23,61m ²	: Descripción de espacios: patio.
Área a construir Vivienda 2	: 62,10m ²	: Descripción de espacios: terraza, sala, comedor, garaje, cocina y escalera.
Área libre Vivienda 2	: 23,61m ²	: Descripción de espacios: patio.
Área a construir en segundo (2) piso:	: 126,12m ²	
Área común a construir	: 1,40m ²	
Área a construir Vivienda 1	: 62,36m ²	: Descripción de espacios: una (1) alcoba con baño, una alcoba con baño y balcón y alcoba principal con baño y balcón.
Área a construir Vivienda 2	: 62,36m ²	: Descripción de espacios: una (1) alcoba con baño, una alcoba con baño y balcón y alcoba principal con baño y balcón.
Área Total a Construir Vivienda 1	: 124,46m ²	
Área Total a Construir Vivienda 2	: 124,46m ²	
Lote No.2	: 260,00m ²	
Área a construir en primer (1) piso:	: 126,12m ²	
Área común a construir	: 1,92m ²	
Área libre	: 88,59m ²	
Área a construir Vivienda 1	: 62,10m ²	: Descripción de espacios: terraza, sala, comedor, garaje, cocina y escalera.
Área libre Vivienda 1	: 23,61m ²	: Descripción de espacios: patio.
Área a construir Vivienda 2	: 62,10m ²	: Descripción de espacios: terraza, sala, comedor, garaje, cocina y escalera.
Área libre Vivienda 2	: 23,61m ²	: Descripción de espacios: patio.
Área a construir en segundo (2) piso:	: 126,12m ²	



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.234-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADOS CON NOMENCLATURAS URBANAS C 37 No.8-48W Y C 37A No.8-47 URBANIZACION EL ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0156.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

01 SEP 2017

Área común a construir	: 1,40m ² m ²	
Área a construir Vivienda 1	: 62,36m ²	: Descripción de espacios: una (1) alcoba con baño, una alcoba con baño y balcón y alcoba principal con baño y balcón.
Área a construir Vivienda 2	: 62,36m ²	: Descripción de espacios: una (1) alcoba con baño, una alcoba con baño y balcón y alcoba principal con baño y balcón.
Área Total Vivienda 1	: 124,46m ²	
Área Total Vivienda 2	: 124,46m ²	
Índice de ocupación por lote	: 0,49	
Índice de construcción por lote	: 0,97	
Retiros por lote	: Frontal: 4,00ml.	
	: Laterales: Oeste: 6,66ml; Este: 0,00ml.	
	: Posterior: 3,26ml.	

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén, en el retiro lateral Este se permite el adosamiento según acta de acuerdo y compromisos de vecinos aportados (artículo 385 Acuerdo 0018 de 2002).

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: El titular y los profesionales responsables de la obra se obligan mediante este acto a:
A. 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. **B.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **C.** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. **D.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el contenido del Decreto 1220 de 2005. **E.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente. **F.** 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. **G.** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **H.** Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **I.** Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. **J.** Identificar la obra mediante la instalación de un aviso durante el término de ejecución de las obras licenciadas de acuerdo a lo descrito en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. **K.** A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

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



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.234-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES BIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADOS CON NOMENCLATURAS URBANAS C 37 No.8-48W Y C 37A No.8-47 URBANIZACION EL ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0156.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 01 SEP 2017

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, 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 Agosto del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

