



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.250-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 16 No.11D-14 BARRIO 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0229.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 18 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.878.288, actuando en calidad de apoderado de **TONY SMITH RAMOS CUELLO**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.075.576, titular de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana K 16 No.11D-14 Barrio 6 de Marzo de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0606-0016-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-11219 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 ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (144,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área construida total a demoler de setenta y seis metros cuadrados (76,00m<sup>2</sup>) y área proyectada a construir total cubierta de noventa y cinco metros cuadrados (95,00m<sup>2</sup>).

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

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA** identificado con cédula de ciudadanía No.19.412.287, suscrito por **TONY SMITH RAMOS CUELLO** identificado con cédula de ciudadanía No.78.075.576, de fecha 01 de Agosto de 2017.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **TONY SMITH RAMOS CUELLO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-11219 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 12 de Julio de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.170135706 de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Montería donde figura la nomenclatura del predio de fecha 01 de Abril de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.993 del 28 de Junio de 2017 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del acta de adosamiento y acuerdo entre vecinos colindantes del proyecto, firmado por **TONY SMITH RAMOS CUELLO** identificado con cédula de ciudadanía No.78.075.576 y **PETRA INÉS GONZALEZ NEGRETE** identificada con cédula de ciudadanía No.34.974.361(incluye copia de cedula), de fecha 10 de Agosto de 2017.
- Original del acta de adosamiento y acuerdo entre vecinos colindantes del proyecto, firmado por **TONY SMITH RAMOS CUELLO** identificado con cédula de ciudadanía No.78.075.576 y **LUIS ENRIQUE RANGEL GUEVARA** identificado con cédula de ciudadanía No.6.871.023(incluye copia de cedula), de fecha 10 de Agosto de 2017.
- Original del memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 suscrito por el Arquitecto **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA** con Matricula Profesional No.08700-29479.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico y detalles de elementos de confinamiento en mampostería confinada, firmados por el Arquitecto **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA** con Matricula Profesional No.08700-29479 quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Resolución No.2.077 de Agosto 16 de 1988 de la Matricula Profesional No.08700-29479 del Arquitecto **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA**.



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.250-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 16 No.11D-14 BARRIO 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0229.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

18 SEP 2017

- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700521 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 01 de Septiembre de 2017.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700521 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 11 de Septiembre de 2017.
- Copia del oficio **PL-AL-201700208** Asunto: Autorización de Licencia firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 31 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 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: Ciudad Sur, UDP-350: 6 de Marzo-Pradera, Sector: 7, Área de Actividad: Comercio y Servicios, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Consolidación con Cambio de Patrón, Subsector II; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SÉPTIMO:** 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 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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana K 16 No.11D-14 Barrio 6 de Marzo de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0606-0016-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-11219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA** identificado con cédula de ciudadanía No.6.878.288, actuando en calidad de apoderado de **TONY SMITH RAMOS CUELLO** identificado con cédula de ciudadanía No.78.075.576, titular de 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 Único 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **ROBERTO BONFANTE MORA** con Matrícula Profesional No.08700-29479 como contratista y proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico y detalles de elementos de confinamiento en mampostería confinada e igualmente del memoria



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.250-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 16 No.11D-14 BARRIO 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0229.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **18 SEP 2017**

de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **TONY SMITH RAMOS CUELLO**. El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área total del lote:	<b>144,00m<sup>2</sup></b>
Uso de la Edificación:	Residencial
Estrato:	Dos (2)
Número de Unidades:	Una (1)
Número de Pisos:	Uno (1)
Área Construida a Demoler:	<b>76,00m<sup>2</sup></b>
Área a Construir:	<b>95,00m<sup>2</sup></b>

**Descripción espacios:** Terraza, acceso, sala, garaje, estudio, estar de t.v., comedor, cocina, hall, una (1) alcoba con baño, una (1) alcoba, un (1)baño y patio.

Área Libre Total:	<b>49,00m<sup>2</sup></b>
Área a Construir Total:	<b>95,00m<sup>2</sup></b>
Índice de Ocupación:	<b>0.6</b>
Índice de Construcción:	<b>0.6</b>
Retiros:	Frontal/Oeste (K 16): <b>3,00ml.</b> Laterales/Norte, Sur: <b>0,00ml.</b> (UDP-350, Sector 7) Posterior/Este: <b>3,00ml.</b>

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén.

**ARTÍCULO TERCERO:** El titular de la licencia es la 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 empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.250-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 16 No.11D-14 BARRIO 6 DE MARZO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0229.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/09/2017

FECHA DE EJECUTORIA 18 SEP 2017

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 SÉPTIMO:** 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 OCTAVO:** 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 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 detalles de elementos de confinamiento en mampostería confinada e igualmente el memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por el profesional responsable hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los doce (12) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017).

  
WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

