



RESOLUCIÓN No.289-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 No.2-41 BARRIO CHUCHURUBI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0164.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

D 1 NOV 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: PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ identificada con cédula de ciudadanía No.**50.929.749** actuando en calidad de apoderada del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con Nit.**860034313-7**, representado legalmente por **MARIA PAULINA LENGUA HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.978.809**, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 23 No.2-41 barrio Chuchurubi de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-02-0193-0007-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-730** 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 doscientos noventa y tres metros cuadrados (**293.00m²**) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta reconocida de ciento setenta y tres metros cuadrados (**173,00m²**)

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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **BANCO DAVIVIENDA SUCURSAL CORDOBA** con Nit.**860034313-7**, expedido por la Cámara de Comercio de Montería, de fecha 31 de Mayo de 2017.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ** identificada con cédula de ciudadanía No.**50.929.749**, suscrito por **MARIA PAULINA LENGUA HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.978.809** representante legal de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** Nit.**860034313-7** del 17 de Agosto de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-730** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 17 de Mayo de 2017.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**27011456** donde figura la nomenclatura del predio, 9 de Febrero de 2016 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**2.938** del 24 de Agosto de 2.015 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Arquitecto **DARIO ENRIQUE ISAZA MARTELO** con Matrícula Profesional No.**789ATL**, de fecha 16 de Mayo de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ**, de fecha 16 de Mayo de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico y el proyecto de modificación, firmados por el Arquitecto **DARIO ENRIQUE ISAZA MARTELO** con Matrícula Profesional No.**789ATL**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**789ATL** del Arquitecto **DARIO ENRIQUE ISAZA MARTELO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.**PL-PT-201700255** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 11 de Octubre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201700860** del 11 de Octubre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201700860** del 11 de Octubre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

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.

Curaduría



RESOLUCIÓN No.289-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 No.2-41 BARRIO CHUCHURUBI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0164.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

10 1 NOV 2017

QUINTO: En razón a que la solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 19 de Agosto de 2017 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro, UDP-240:** Centro tradicional; Sector: 8, Área de Actividad: Comercio Y Servicio; Zona: Comercio .aglomerado; Tratamiento: renovación urbana reactivación, Subsector II, 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: La firmante titular y profesional responsable 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: Autorizar **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 23 No.2-41 barrio Chuchurubi de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-02-0193-0007-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-730** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ** identificada con cédula de ciudadanía No.**50.929.749** actuando en calidad de apoderada del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con Nit.**860034313-7**, Representado legalmente por **MARIA PAULINA LENGUA HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.978.809**, 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.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecto **DARIO ENRIQUE ISAZA MARTELO** con Matrícula Profesional No.**789ATL** como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico, del proyecto de demolición parcial y modificación y del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción, para autorizar **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del proyecto:

Area del lote	:293.00m2
Uso actual de la edificación	:Residencial
Número de pisos	:Uno (1)
Area Construida a Reconocer	:173,00m2

Descripción espacios: terraza, acceso, recibo, sala, comedor, hall, una (1) alcoba, dos (2) alcobas con baño compartido, alcoba principal con baño, garaje, cocina, zona de labores, alcoba de servicio con baño, hall y patio.



RESOLUCIÓN No.289-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 No.2-41 BARRIO CHUCHURUBI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0164.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

01 NOV 2017

Area de Construcción a demoler :**5,52m²**
 Area de Construcción a modificar :**30,81m²**
 Area de Construcción Total Resultante :**167,48m²**

Descripción espacios: terraza, acceso, recibo, sala, comedor, hall, dos (2) alcobas, dos (2) baños, dos (2) cámaras de aire, alcoba principal con baño, garaje, cocina, labores y patio.

Area libre total resultante: :**125,52m²**
 Índice de Ocupación :**0.6**
 Índice de Construcción :**0.6**
 Retiros : Frontal: **2,84ml.**
 Laterales: **0,00ml.**
 Posterior: **4,39ml.**

Parágrafo: El retiro frontal no incluye andén.

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 Unico 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 Unico 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 emperatrizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

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. Se aclara que el reconocimiento de edificación no tiene vigencia.

ARTÍCULO SEPTIMO: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

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.

Primera de Montería



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.289-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 No.2-41 BARRIO CHUCHURUBI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0164.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **10 1 NOV 2017**

ARTÍCULO NOVENO: 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 DECIMO: Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaría de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: Los planos arquitectónicos, detalles de cimentación 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 dieciocho (18) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 31 OCT 2017, se notifica personalmente a **PAOLA ANDREA ACOSTA DIAZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **50.929.749** actuando en calidad de apoderada del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con Nit. **860034313-7**, representado legalmente por **MARIA PAULINA LENGUA HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.978.809**, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.289-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 23 No.2-41 BARRIO CHUCHURUBI DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0164**, expedida a los dieciocho (18) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: _____

Se le hace saber a la notificada 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 la notificada de manera expresa que renuncia a los recursos a que tiene derecho.

Firma: _____

C.C. 50929749 de Mont.

NOTIFICADOR

ANA MARCELÁ OYOLA DIAZ