



**RESOLUCIÓN No.298-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 10 No.7-37 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0106.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

**14 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: LUIS ALFONSO ACOSTA FERRER** identificado con cédula de ciudadanía No.1.196.967.924, titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana D 10 No.7-37 Barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0145-0016-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-52582 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 sesenta y dos metros cuadrados (162,00m<sup>2</sup>) y área proyectada a construir total cubierta de noventa metros con veintisiete centímetros cuadrados (90,27m<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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS ALFONSO ACOSTA FERRER**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-52582 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 19 de Abril de 2017.
- Original del Paz y Salvo del impuesto predial unificado No.201702637 de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Montería donde figura la nomenclatura del predio, de fecha 01 de Marzo de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.4.417 del 16 de Diciembre de 2016 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.9634-558924-64781-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del 10 de Abril de 2017.
- 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 **ALEX YESITH ALTAMIRANDA CELIS** con Matrícula Profesional No.A08162005-72217835 quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del memorial de responsabilidad para no realizar para no realizar estudio geotecnico según Titulo E de la NSR-10, firmado por el contratista responsable el Arquitecto **ALEX YESITH ALTAMIRANDA CELIS** con Matrícula Profesional No.A08162005-72217835, de fecha 22 de Agosto de 2017.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700896 del 26 de Octubre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto por concepto de demolición No.201700896 del 26 de Octubre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-AL-201700249 Asunto: Autorización de Licencia, del 13 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

**QUINTO:** Esta Curaduria 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.

**SEXTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur, UDP-330: Granja – P5 – Boston, Sector: 12, Area de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Subsector: III; Consolidación con Densificación Moderada;** no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.







**RESOLUCIÓN No.298-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 10 No.7-37 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0106.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **14 NOV 2017**

**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 profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Unico 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 DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana D 10 No.7-37 Barrio La Granja de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-03-0145-0016-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-52582** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS ALFONSO ACOSTA FERRER** identificado con cédula de ciudadanía No.**1.196.967.924**, titular del 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 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **ALEX YESITH ALTAMIRANDA CELIS** con Matrícula Profesional No.**A08162005-72217835** como contratista y proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico, detalles de elementos de confinamiento en mampostería confinada y del memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico y estructural según Título E de la NSR-10, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **LUIS ALFONSO ACOSTA FERRER**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

#### **Descripción de la edificación:**

Area total del lote	:162,00 m2
Uso de la Edificación	:Residencial
Estrato	:Dos (2)
Número de Unidades	:Una (1)
Número de Pisos	:Uno (1)
Area Construida a demoler	:142,00 m2
Area a Construir primer piso	:90,27 m2

**Descripción espacios:** terraza, acceso, sala, comedor, garaje, cocina, dos (2) habitaciones y (1) baño, labores y patio.

Area Libre Total	:71,73 m2
Índice de Ocupación	:0,56
Índice de Construcción	:0,56
Retiros	:Frontal: 3,00 ml
	:Laterales: 1,00 ml
	:Posterior: 3,05 ml

**Parágrafo 1:** El retiro frontal 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.**







**RESOLUCIÓN No.298-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 10 No.7-37 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0106.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **14 NOV 2017**

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 emperadizados 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.

**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 Unico 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 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.

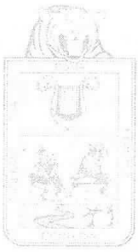
### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiséis (26) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería







**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 10 NOV 2017, se notifica personalmente **LUIS ALFONSO ACOSTA FERRER** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.196.967.924**, titular del dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.298-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA D 10 No.7-37 BARRIO LA GRANJA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0106**, expedida a los veintiséis (26) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Luis Acosta

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 de manera expresa que renuncia a los recursos a que tiene derecho.

Firma: Luis Acosta

C.C. 1196967924

**NOTIFICADOR**

Ana M. Oyola D.  
**ANA MARCELA OYOLA DIAZ**