



RESOLUCIÓN No.380-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 39 No.15-36 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0197.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA 02 ENE 2018

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**, en calidad de apoderado de **MARY MARIA MESTRA MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía **34.966.037** y esta a su vez apoderada de **ELIANA MARIA RODRIGUEZ MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.043**, **ELIECER DAVID RODRIGUEZ MESTRA** identificado con cédula de ciudadanía No. **10.776.632** y **ELIAS RAFAEL RODRIGUEZ MESTRA** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.841.239** titulares de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 39 No.15-36** de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0257-0010-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-110975** 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 ochenta metros cuadrados (**180,00m²**), área a demoler de ciento treinta y ocho metros cuadrados (**138,00m²**) y según planos anexados posee área proyectada a construir total cubierta de trescientos cuarenta y dos metros con veinte centímetros cuadrados (**342,20m²**).

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 **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARY MARIA MESTRA MESTRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELIANA MARIA RODRIGUEZ MESTRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELIECER DAVID RODRIGUEZ MESTRA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELIAS RAFAEL RODRIGUEZ MESTRA**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.288**, suscrito por **MARY MARIA MESTRA MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía **34.966.037**, de fecha 10 de Julio de 2017.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **MARY MARIA MESTRA MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía **34.966.037**, suscrito **ELIANA MARIA RODRIGUEZ MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.043**, de fecha 29 de Julio de 2017.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **MARY MARIA MESTRA MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía **34.966.037**, suscrito por **ELIECER DAVID RODRIGUEZ MESTRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.776.632**, de fecha 29 de Julio de 2017.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a **MARY MARIA MESTRA MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía **34.966.037**, suscrito **ELIAS RAFAEL RODRIGUEZ MESTRA** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.841.239**, de fecha 29 de Julio de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-110975** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 14 de Junio de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. **27138501** de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Montería donde figura la nomenclatura del predio de fecha 21 de Marzo de 2017.



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.380-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 39 No.15-36 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0197.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 02 ENE 2018

- Copia del Certificado Catastral Especial No.9084-297783-48455-0 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi el 01 de Agosto de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.278 del 15 de Noviembre de 2006 de la Notaria Única del circulo de Cereté.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **MARY MARIA MESTRA MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía **34.966.037** y **REGINA ANTONIA GANEM ALARCON** identificada con cédula de ciudadanía No.**26.212.272**, de fecha 29 de Septiembre de 2017.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **MARY MARIA MESTRA MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía **34.966.037** y **DIEGO RAUL PACHECO BEDOYA** identificado con cédula de ciudadanía No.**2.735.863**, de fecha 29 de Septiembre de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los estudios geotécnicos y de suelos firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matricula Profesional No.**2520240122CND**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- 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 Matricula 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 **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.**00108** del 15 de septiembre de 1988 de la Matricula Profesional No.**08700-29479** del Arquitecto **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA**.
- Copia de la Matricula Profesional No.**2520240122CND** del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago de Demolición No.**201701024** firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 07 de Diciembre de 2017.
- Original del Paz y Salvo por concepto de Delineación Urbana No.**201701024** firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 07 de Diciembre de 2017.
- Original del oficio **PL-PP-201700109** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 07 de Diciembre de 2017.

Primera

CUARTO: La 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 Curaduria 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 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 Centro**, UDP: **270**: La Floresta-La Gallera, Sector: 4, Area de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con comercio y servicio, Tratamiento: Subsector III: Consolidación con Densificación Moderada; 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: La 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



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.380-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 39 No.15-36 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0197.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 02 ENE 2018

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 TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 39 No.15-36** de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0257-0010-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-110975** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitada por **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA** identificado con cédula de ciudadanía No.**6.878.288**, en calidad de apoderado de **MARY MARIA MESTRA MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía **34.966.037** y esta a su vez esta apoderada de **ELIANA MARIA RODRIGUEZ MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía No.**25.785.043**, **ELIECER DAVID RODRIGUEZ MESTRA** identificado con cédula de ciudadanía No.**10.776.632** y **ELIAS RAFAEL RODRIGUEZ MESTRA** identificado con cédula de ciudadanía No.**1.067.841.239** titulares 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 MANUEL BONFANTE MORA** con Matricula Profesional No.**08700-29479** como contratista y proyectista responsable de los planos arquitectónicos y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matricula Profesional No.**2520240122CND** responsable del estudio geotécnico y de suelos y de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo del proyecto, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL**, en terrenos de propiedad de **MARY MARIA MESTRA MESTRA**, **ELIANA MARIA RODRIGUEZ MESTRA**, **ELIECER DAVID RODRIGUEZ MESTRA** y **ELIAS RAFAEL RODRIGUEZ MESTRA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área total del lote:	180,00m²
Uso de la Edificación:	Residencial
Estrato:	Tres (3)
Número de Unidades:	Una (1)
Número de Pisos:	Tres (3)
Área a demoler:	138,00m²
Área Libre Total en primer (1) piso:	69,70m²
Área a Construir en primer (1) piso uso residencial:	50,30m²
Área a Construir en primer (1) piso uso comercial:	60,00m²
Área a Construir Total en primer (1) piso:	110,30m²
Área a Construir en segundo (2) piso:	130,50m²

Descripción espacios: Terraza, garaje, acceso a local comercial, patio y acceso a escalera para segundo (2) piso.

Descripción espacios: Local comercial.

Descripción espacios: Balcón, escalera de acceso para tercer (3) piso, de llegada, acceso, sala, comedor, cocina, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, (1) cuarto de





RESOLUCIÓN No.380-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 39 No.15-36 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0197.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA 02 ENE 2018

Área a Construir en tercer (3) piso:

101,40m²

labores, una (1) alcoba principal con vestier y baño.

Descripción espacios: Balcón de llegada, cocina-bar, dos (2) baños, salón de televisión y terraza.

Área a Construir Total:

342,20m²

Índice de Ocupación:

0.61

Índice de Construcción:

1.90

Retiros:

Frontal/Este (C 39): 3,08ml.

Laterales/Norte: 0,00ml. Sur: 1,40ml.

Posterior/Sur: 3,10ml.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén ni antejardín.

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 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 empedrados 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 SEPTIMO: 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





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.380-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 39 No.15-36 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0197.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA 02 ENE 2018

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.

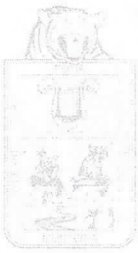
ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos y estructurales, el estudio geotécnico, la memoria de cálculo estructural y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, 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 dieciocho (18) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 29 DIC 2017, se notifica personalmente a **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.878.288**, en calidad de apoderado de **MARY MARIA METRA MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía **34.966.037** y esta a su vez apoderada de **ELIANA MARIA RODRIGUEZ MESTRA** identificada con cédula de ciudadanía No. **25.785.043**, **ELIECER DAVID RODRIGUEZ MESTRA** identificado con cédula de ciudadanía No. **10.776.632** y **ELIAS RAFAEL RODRIGUEZ MESTRA** identificado con cédula de ciudadanía No. **1.067.841.239** titulares de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.380-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS CON LOCAL COMERCIAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 39 No.15-36 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0197**, expedida a los dieciocho (18) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: _____

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 que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma: _____

Nombre: **ROBERTO MANUEL BONFANTE MORA**

C.C. **6.878.288 de Montería.**

NOTIFICADOR

ANA MARCELA OYOLA DIAZ