



RESOLUCIÓN No.145-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 37 8 48W URBANIZACION EL ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0081.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA 23 MAY 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 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 MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio con nomenclatura urbana C 37 8 48W Urbanizacion El Rosario de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No.01-04-0003-0008-000 y Matriculas Inmobiliarias No.140-161341 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 setenta y tres metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (173,42m²) y según planos anexados posee área de construcción total de doscientos treinta y cuatro metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (234,44m²).

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 01 de Marzo de 2018.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.180118475 donde figura la nomenclatura del predio del 17 de Abril de 2018 por expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.060 del 22 de Enero de 2018 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Licencia de Construcción No.234-2017 del 25 de Agosto de 2017 expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmados por **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico de modificación 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.A23112000-78748977 del Arquitecto **ROOSEVELTH MIGUEL ORTEGA BONET**.

CUARTO: Respecto a la publicación de la valla informativa y comunicación a vecinos colindantes del proyecto, no se aplica lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por tratarse de un trámite contemplado en las condiciones descritas en el parágrafo 2 del mencionado artículo.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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 2.



PÁGINA EN BLANCO



RESOLUCIÓN No.145-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 37 8 48W URBANIZACION EL ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0081.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 23 MAY 2018

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 MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura urbana C 37 8 48W Urbanizacion El Rosario de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No.01-04-0003-0008-000 y Matriculas Inmobiliarias No.140-161341 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 de modificación, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en inmuebles de propiedad de **LUIS ALBERTO MICUCCI MORENO**.

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

Descripción del proyecto:

- Área total de lote : 173,42m²
- Uso de las edificaciones : Residencial
- Estrato : Dos (2)
- Número de unidades : Dos (2)
- Número de pisos. : Dos (2)
- Área total a construir: : 234,44m²
- Área total libre : 58,96m²
- Área total a modificar : 1,90m²

Áreas primer (1) piso:

Área de construcción Vivienda 1 : **Descripción de espacios:** terraza, sala, comedor, garaje, cocina y escalera.

Área libre Vivienda 1 : **Descripción de espacios:** patio.

Área de construcción Vivienda 2 : **Descripción de espacios:** terraza, sala, comedor, garaje, cocina y escalera.

Área libre Vivienda 2 : **Descripción de espacios:** patio.

Áreas segundo (2) piso:

Área a construir Vivienda 1 : **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 : **Descripción de espacios:** una (1) alcoba con baño, una alcoba con baño y balcón y alcoba principal con baño y balcón.

Índice de ocupación resultante. : 0,6

Índice de construcción resultante. : 1,32

ana
Primera
ría

PÁGINA EN BLANCO



RESOLUCIÓN No.145-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 37 8 48W URBANIZACION EL ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0081.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 23 MAY 2018

Retiros según Resolución No.234-2017. : Frontal: 4,00ml.
Laterales: 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) relacionadas en la Licencia de Construcción No.234-2017 del 25 de Agosto de 2017 expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería.

DESCRIPCIÓN	AREAS PRIVADAS		AREA TOTAL PRIVADA m2 CONSTRUIDA	AREAS COMUNES m2	
	CONSTRUIDA	LIBRE		CONSTRUIDA	LIBRE
Area Lote:					173,42
Primer Piso					
vivienda 1	56,28	29,48	112,56	1,90	0,00
vivienda 2	56,28	29,48			
Subtotal	112,56	58,96	112,56	1,90	0,00
Segundo Piso					
vivienda 1	59,29	0,00	118,58	1,40	0,00
vivienda 2	59,29	0,00			
Subtotal	118,58	0,00	118,58	1,40	0,00
TOTAL CONSTRUIDO					234,44



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 empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular. *Q.*

PÁGINA EN BLANCO



RESOLUCIÓN No.145-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 37 8 48W URBANIZACION EL ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0081.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 23 MAY 2018

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 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 dieciséis (16) días del mes de Mayo del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería



PÁGINA EN BLANCO



NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 22 MAY 2018, se notifica personalmente a **LUIS ALBERTO MICUCCI MORENO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.390.236**, titular de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.145-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 37 8 48W URBANIZACION EL ROSARIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0081**, expedida a los dieciséis (16) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018), 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: **LUIS ALBERTO MICUCCI MORENO**

c.c. 19390236.

NOTIFICADOR

DEISY ANDREA RAMOS MEZA