



RESOLUCIÓN No.247-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 60 11A 01 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0140.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA **24 AGO 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JOAN DARIO ISAZA SUAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No.1.018.420.492, en calidad de apoderado de **ELIANA SOFIA CORENA GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.22.802.976, en representación de la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.**, identificado con Nit.890903938-8, titular de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana C 60 11A 01 Barrio La Castellana de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No.01-01-0588-0014-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-86007 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 cuarenta y un metros cuadrados (241,00m²) y según planos anexados posee área de construcción total a modificar de veintisiete metros con setenta y un centímetros cuadrados (27,71m²).

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 **JOAN DARIO ISAZA SUAREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ELIANA SOFIA CORENA GONZALEZ**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **BANCOLOMBIA S.A.** con Nit.890903938-8, del 24 de Mayo de 2018.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOAN DARIO ISAZA SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.018.420.492, suscrito por, **ELIANA SOFIA CORENA GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.22.802.976, en representación de la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.**, identificado con Nit.890903938-8 de fecha 30 de Julio de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-86007 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 03 de Mayo de 2018.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27245413 donde figura la nomenclatura del predio del 03 de Mayo de 2018 por expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.784 del 10 de Noviembre de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Resolución No.277-2017 del 06 de Octubre 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 **ARGEMIRO HUMBERTO ROMERO ARROYO**, con Matrícula Profesional No.A08012000-78027397, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.A08012000-78027397, del Arquitecto **ARGEMIRO HUMBERTO ROMERO ARROYO**.
- Original del oficio Efecto Plusvalía No.PL-PP-201800084 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 14 de Agosto de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SILGADO SOTO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800515 del 14 de Agosto de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SILGADO 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 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 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





RESOLUCIÓN No.247-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 60 11A 01 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0140.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2018

FECHA DE EJECUTORIA **24 AGO 2018**

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 Norte**, UDP: **150**: La Castellana, Sector: 4, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Subsector I: Consolidación con Densificación Moderada; 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: 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 URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana C 60 11A 01 Barrio La Castellana de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No. **01-01-0588-0014-000** y Matriculas Inmobiliarias No. **140-86007** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitada por **JOAN DARIO ISAZA SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.018.420.492**, en calidad de apoderado de **ELIANA SOFIA CORENA GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.802.976**, en representación de la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.**, identificado con Nit. **890903938-8**, 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 Unico 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 **ARGEMIRO HUMBERTO ROMERO ARROYO**, con Matrícula Profesional No. **A08012000-78027397**, 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 UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en inmuebles de propiedad de **BANCOLOMBIA S.A.**

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

Descripción del proyecto:

Area total de lote	: 241,00m ²
Uso de las edificaciones	: Residencial
Estrato	: Cuatro (4)
Número de unidades	: Una (1)
Número de pisos	: Dos (2)
Area total construida	: 234,73m ²
Area total libre	: 121,53m ²
Area total a modificar	: 27,71m ²
Area piso 1 según Resolución 277-2017	: 119,47m ²

Descripción de espacios: Terraza, acceso, sala, garaje, un (1) baño, escalera, comedor, cocina, una (1) alcoba de servicio con baño, terraza cubierta y patio.

Area piso 1 a modificar	: 9,07m ²
Area piso 2 según Resolución 277-2017	: 115,26m ²

Descripción de Espacios: Hall, una (1) alcoba principal con baño y balcón, un (1) baño, un (1)





RESOLUCIÓN No.247-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 60 11A 01 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0140.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2018

FECHA DE EJECUTORÍA **24 AGO 2018**

estudio, una (1) alcoba con baño y balcón, balcón y una (1) alcoba.

Area piso 2 a modificar : **18,64m²**
 Índice de ocupación : **0,5**
 Índice de construcción : **1,0**
 Retiros según Resolución No.277-2017 : Frontal: **3,82ml.**
 Laterales: **0,00ml.**
 Posterior: **3,22ml.**

Parágrafo 1: 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 construidos 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 emprizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Unico 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 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 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

2.



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.247-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 60 11A 01 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0140.

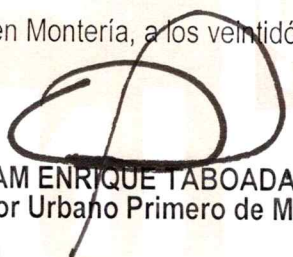
FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2018

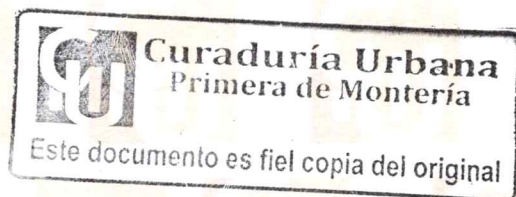
FECHA DE EJECUTORIA 24 AGO 2018

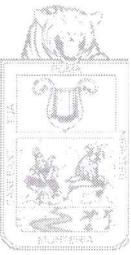
correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintidós (22) días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho (2018).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería





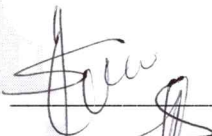
NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 23 AGO 2018, se notifica personalmente a **JOAN DARIO ISAZA SUAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.018.420.492**, en calidad de apoderado de **ELIANA SOFIA CORENA GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **22.802.976**, en representación de la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.**, identificado con Nit. **890903938-8**, titular de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.247-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 60 11A 01 BARRIO LA CASTELLANA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0140**, expedida a los veintidós (22) días del mes de Agosto 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: **JOAN DARIO ISAZA SUAREZ**
C.C. 1018420492

NOTIFICADOR


DEISY ANDREA RAMOS MEZA