



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.195-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE 43A No.18A-12 URBANIZACIÓN VILLA NOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-16-0343.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/07/2017

FECHA DE EJECUTORIA 27 JUL 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: LUIS CARLOS BERROCAL HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.73.125.785, actuando en nombre propio y titular de dominio, ha solicitado, **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, del predio con nomenclatura Calle 43A No.18A-12 Urbanización Villa Nova de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-1020-0007-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-149300 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 treinta y un metros con setenta y ocho centímetros cuadrados (131,78m2) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta de ciento sesenta y un metros con ochenta y dos centímetros cuadrados (161,82m2).

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 **LUIS CARLOS BERROCAL HERNANDEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-149300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 12 de Diciembre de 2016.
- Copia del impuesto Predial Unificado No.160430057 con Referencia Catastral No.01-01-1020-0007-000 de la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería 16 de Febrero de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.927 del 28 de Agosto de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **HUGO TOLOZA BARRIOS** con Matricula Profesional No.22202-285368COR
- 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 **LUIS CARLOS BARREIRO PINTO** con Matricula Profesional No.22202113812COR, 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 la Arquitecta **LILIANA CALLEJAS OTERO** con Matricula Profesional No.A23152004-30668917, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.A23152004-30668917 de la Arquitecta **LILIANA CALLEJAS OTERO**.
- Copia de la Matricula Profesional No.22202113812COR del Ingeniero Civil **LUIS CARLOS BARREIRO PINTO**.
- Copia de la Matricula Profesional No.22202-285368COR del Ingeniero Civil **HUGO TOLOZA BARRIOS**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-PP-201700058 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 10 de Julio 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.201700372 del 10 de Julio 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 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 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: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: Pieza Urbana: **Borde Oriental**, UDP – 540: Bonanza-Sorrento, Sector: 16, Área de actividad.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.195-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE 43A No.18A-12 URBANIZACIÓN VILLA NOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-16-0343.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

27 JUL 2017

Residencial, Zona: Múltiple, Tratamiento: Consolidación Urbanística, Decreto No.0697 de 2009-Plan Parcial denominado Villanova, Licencia de Urbanismo No.2013-005 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería. 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 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 URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, del predio con nomenclatura Calle 43A No.18A-12 Urbanización Villa Nova de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-1020-0007-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-149300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS CARLOS BERROCAL HERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.73.125.785, actuando en nombre propio y 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 demás Normas concordantes y especialmente al Decreto No.0697 de 2009-Plan Parcial denominado Villanova, Licencia de Urbanismo No.2013-005 expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería, en lo que respecta a la documentación, planos allegados, por los solicitantes, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **LILIANA CALLEJAS OTERO** con Matrícula Profesional No.A23152004-30668917 como contratista y proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **LUIS CARLOS BARREIRO PINTO** con Matrícula Profesional No.22202113812COR, como responsable de los diseños y memoria estructural y al Ingeniero Civil **HUGO TOLOZA BARRIOS** con Matrícula Profesional No.22202-285368COR, como responsable del estudio geotécnico y de suelos del proyecto, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **LUIS CARLOS BERROCAL HERNANDEZ**.

Descripción de la edificación:

Area total del lote:	131,78m2
Uso de la Edificación:	Residencial
Estrato:	Dos (2)
Número de Pisos:	Dos (2)
Número de Unidades:	Uno (1)
Area por construir primer (1) piso:	80,91m2
Area por construir segundo (2) piso:	80,91m2
Area libre total:	50,87m2
Area total por construir:	161,82m2
Indice de Ocupación:	0,6
Indice de Construcción:	1,2
Retiros:	Frontal: 4,50ml, Laterales: 1,10ml, Posterior: 2,10ml

Descripción de espacios: Sala, escalera, garaje, hall, cocina, comedor y patio.

Descripción de espacios: Habitación con baño y balcón, hall, dos (2) Habitaciones y un (1) baño.

Parágrafo 1: El retiro frontal 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.

Primera



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.195-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CALLE 43A No.18A-12 URBANIZACIÓN VILLA NOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-16-0343.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/07/2017

FECHA DE EJECUTORIA

27 JUL 2017

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 emperadizados 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 estructurales, la memoria de cálculo estructural, estudio de suelos 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 catorce (14) días del mes de Julio del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

