



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.197-2017, 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 CON NOMENCLATURA URBANA CARRERA 12 No.53-22 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0093.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

25 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ELVIRA ESTHER VILLADIEGO ESPELETA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.968.231, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en el inmueble con nomenclatura urbana Carrera 12 No.53-22 de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0620-0001-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-102411 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 metros cuadrados (130,00m²) y según planos anexados posee área proyectada a construir total cubierta de ciento ochenta y cinco metros con cero cuatro centímetros cuadrados (185,04m²).

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 **ELVIRA ESTHER VILLADIEGO ESPELETA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-102411 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 05 de Abril de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27124163 de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Montería donde figura la nomenclatura del predio de fecha 23 de Febrero de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.424 del 04 de Diciembre de 2008 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del acta de adosamiento y acuerdo entre vecinos colindantes del proyecto, firmado por **ELVIRA ESTHER VILLADIEGO ESPELETA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.968.231 y **GLADYS DEL CARMEN GOMEZ HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.985.607, de fecha 06 de Abril de 2017.
- Original del Oficio **S.P.M No.0857 de 2017**, Asunto: Edificabilidad de predio carrera 12 #53-22, Urbanización Monte Verde, firmado por **MIGUEL ABUCHAR ALEMAN**, Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de Abril 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.2520240122CND.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de la memoria de los cálculos estructurales y de los diseños estructurales, y de los planos estructurales impresos del proyecto firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula 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 la Arquitecta **KATIA ELVIRA BEDOYA BOSSIO** con Matrícula Profesional No.A23172008-25875906 quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520240122CND del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23172008-25875906 de la Arquitecta **KATIA ELVIRA BEDOYA BOSSIO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202093165COR del Ingeniero Civil **JULIO CESAR SALGADO ESPITIA**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700385 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 18 de Julio de 2017.
- Copia del oficio **PL-PP-201700064** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 18 de Julio de 2017.

CUARTO: La solicitante allego a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características

Página 1 de 4



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.197-2017, 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 CON NOMENCLATURA URBANA CARRERA 12 No.53-22 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0093.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUL 2017

establecidas en el Decreto Único 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 Único 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: El inmueble descrito en el considerando PRIMERO de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: Centro, UDP: 230: Villa Olímpica-Los Angeles, Sector: 08, Área de Actividad: Área Urbana Integral, Zona: Residencial Múltiple, Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SÉPTIMO: El Oficio S.P.M No.0857 de 2017, Asunto: Edificabilidad de predio carrera 12 #53-22 Urbanización Monte Verde, firmado por MIGUEL ABUCHAR ALEMÁN, Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de Abril de 2017, reza lo siguiente: *"En atención a su solicitud de viabilidad de edificabilidad para el desarrollo de un predio de vivienda Unifamiliar en Dos (2) con parqueadero en primer piso, con un área de 134 M2, me permito comunicarle lo siguiente: Inicialmente se realizó un recorrido por el sector, en donde se pudo observar que se trata de un área que presenta un desarrollo urbanístico adelantado, con vías en buen estado, redes de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica funcionando en un 100 por ciento; adicionalmente se observó que el lado de manzanas donde se desarrollará el proyecto existen viviendas con las mismas características a la presentada por el peticionario. Por otra parte se pudo observar que en la manzana donde se encuentra el predio a desarrollar, existen edificaciones con las mismas características arquitectónicas con lo que respecta a la altura, lo cual el desarrollo de este no afectaría el perfil urbanístico del sector. En cuanto al tema urbanístico el predio se encuentra ubicado en la UDP 230 sector 8 (Residencial Múltiple) según el Decreto 0483 de 2008 por el cual se adopta el Plan Parcial "PORTAL DE LA CANDELARIA". El perfil de la manzana donde el objeto de análisis presenta continuidad en la línea de parámetro y un aislamiento frontal que mantiene la adaptación del espacio público (antejardín y andén), distribuidos de la siguiente manera; este retiro frontal de antejardín debe ser de 4.60 metros incluyendo el andén desde el borde de la vía carrera 12, en ese orden la intervención locativa del espacio público inmediata al predio se hará de acuerdo a las disposiciones contempladas en el componente de Vegetación y a la cartilla del espacio público documentos estos que hace parte integral de la normativa urbana Decreto 0506 - 2011. Los retiros laterales 1.00 metros y posteriores 2.00 metros deben ajustarse a lo estipulado en la edificabilidad de la unidad AyB UG No.1; en caso de existir acuerdos entre los vecinos colindantes y los promotores de la edificación, respecto a la modificación de las medidas de aislamientos exigidas en el presente documento tanto laterales como posterior, cualquier consecuencia producto de estos acuerdos será responsabilidad exclusiva de las partes que intervinieron en dichos acuerdos. De acuerdo a lo contenido en el numeral anterior, la Secretaria de Planeación no se hace responsable ante los posibles daños estructurales o cualquier otra perturbación que se pueda presentar en los predios colindantes siendo esta responsabilidad del proyectista y constructor, tal y como lo exige la ley 400 de 1997 contenida en la NSR-10 y la norma que lo adiciona, modifica o sustituye, y las disposiciones contenidas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015, obligaciones del titular de la licencia. CUOTAS DE PARQUEADEROS: La edificación debe cumplir estricto cumplimiento con los estipulados en el Decreto 0573 "Por medio de la cual se adopta el código de construcción", Tabla B2-Cuotas de estacionamientos, las cuales deben cumplir con las siguientes condiciones: ZONAS RESIDENCIALES: Categoría, Residencial Bifamiliar. *Privados: 1 x Viviendas. *Visitantes: 1 x 3 Viviendas. Las anteriores circunstancias llevan a determinar que el sector tiene la capacidad tanto urbanística como de dotación de servicio para acoger una edificación de tipo residencial con el área indicada en el oficio. Antes de iniciar cualquier tipo de obras civiles en el sitio, usted debe trasladarse a las Curadurías Urbanas de nuestra ciudad, quienes son las encargadas de expedir la respectiva licencia de construcción. Por todo lo anterior se autoriza el concepto de edificabilidad con las condiciones señaladas en su comunicación".*

OCTAVO: 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.

NOVENO: La 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 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.



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.197-2017, 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 CON NOMENCLATURA URBANA CARRERA 12 No.53-22 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0093.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUL 2017

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, en el inmueble con nomenclatura urbana Carrera 12 No.53-22 de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0620-0001-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-102411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ELVIRA ESTHER VILLADIEGO ESPELETA**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.968.231, titular de dominio y actuando en nombre propio y, 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 la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Ingeniero Civil **JULIO CESAR SALGADO ESPITIA** con Matricula Profesional No.22202093165COR como contratista responsable del proyecto, a la Arquitecta **KATIA ELVIRA BEDOYA BOSSIO** con Matricula Profesional No.A23172008-25875906 como proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matricula Profesional No.2520240122CND como responsable del estudio geotécnico y de suelos, de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales y de los planos estructurales impresos 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 **ELVIRA ESTHER VILLADIEGO ESPELETA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área total del lote:	130,00m ²
Uso de la Edificación:	Residencial
Estrato:	Tres (3)
Número de Pisos:	Dos (2)
Número de Unidades:	Una (1)
Área Construida en Primer (1) Piso:	83,52m ²

Descripción espacios: Acceso, dos (2) garajes, escalera, un (1) baño, sala-comedor, cocina y patio.

Área Construida en Segundo (2) Piso: 101,52m²

Descripción espacios: Hall, estar de alcobas, una (1) habitación principal con baño y balcón, dos (2) habitaciones, un (1) baño, sala y un (1) estudio.

Área Construida Total:	185,04m ²
Área Libre Total:	46,48m ²
Índice de Ocupación:	0.6
Índice de Construcción:	1.4
Retiros:	Frontal/Norte,Oeste (Carrera 12): 4,60ml. Lateral/Sur: 0,00ml. Posterior/Este: 5,28ml.

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye andén.

ARTÍCULO TERCERO: La 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: La 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



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.197-2017, 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 CON NOMENCLATURA URBANA CARRERA 12 No.53-22 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0093.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

25 JUL 2017

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 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 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 diecinueve (19) días del mes de Julio del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

