



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.199-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CARRERA 14B No.41-13 URBANIZACION VERSALLES DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0075.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

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: LILIANA CALLEJAS OTERO, identificada con cédula de ciudadanía No.30.668.917, actuando en calidad apoderada de ALVARO PUERTO PLATA, identificado con cédula de ciudadanía No.19.139.473 representante legal de **GENERICOS ESENCIALES SA** con Nit.830041236-8, titular de dominio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, del inmueble localizado en la Carrera 14B No.41-13 Urbanización Versalles de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0504-0012-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-69486 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 trescientos metros cuadrados (300,00m²) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta de doscientos setenta y siete metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (271,44m²).

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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LILIANA CALLEJAS OTERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ALVARO PUERTO PLATA**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **GENERICOS ESENCIALES SA** con Nit.830041236-8, del 17 de Marzo de 2017.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **LILIANA CALLEJAS OTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No.30.668.917, suscrito por **ALVARO PUERTO PLATA**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.139.473, de fecha 07 de Abril de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-69486 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 29 de Junio de 2017.
- Copia de paz y salvo del recibo del Impuesto Predial Unificado No.201700925 donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 26 de Enero de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.575 del 19 de Diciembre de 2007 de la Notaria Primera de Montería.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ALVARO PUERTO PLATA**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.139.473 del 07 de Abril de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **OTTO DE JESUS CONTRERAS OVIEDO** con Matrícula Profesional No.22202099848COR.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **LILIANA CALLEJAS OTERO** con Matrícula Profesional No.A23152004-30668917, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202099848COR del Ingeniero Civil **OTTO DE JESUS CONTRERAS OVIEDO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23152004-30668917 de la Arquitecta **LILIANA CALLEJAS OTERO**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700361 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 04 de Julio de 2017.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700394 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 25 de Julio de 2017.
- Original del oficio PL-NP-201700610-2017 Asunto: Anotación Efecto Plusvalía firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 04 de Julio de 2017.

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 Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.199-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CARRERA 14B No.41-13 URBANIZACION VERSALLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0075.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2017

FECHA DE EJECUTORIA **27 JUL 2017**

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 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-230: Villa Olímpica – Los Angeles; Sector: 10; Área de Actividad: Comercio y Servicios; Zona: Residencial con Comercio y Servicios; Tratamiento: Consolidación con cambio de patrón, 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: 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 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: Autorizar **RECONOCIMIENTO** y expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, del inmueble localizado en la Carrera 14B No.41-13 Urbanización Versalles de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0504-0012-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-69486 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LILIANA CALLEJAS OTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No.30.668.917, actuando en calidad apoderada de **ALVARO PUERTO PLATA**, identificado con cédula de ciudadanía No.19.139.473 representante legal de **GENERICOS ESENCIALES SA** con Nit.830041236-8, 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 y planos allegados, por la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **LILIANA CALLEJAS OTERO** con Matricula Profesional No.A23152004-30668917 como contratista y proyectista responsable del levantamiento arquitectónico, del proyecto de modificación y al Ingeniero Civil **OTTO DE JESUS CONTRERAS OVIEDO** con Matricula Profesional No.22202099848COR como responsable del peritaje técnico, para autorizar **RECONOCIMIENTO** y expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **GENERICOS ESENCIALES SA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción del proyecto

Área del lote	: 300,00m ² .
Uso de la edificación	: Comercial.
Número de pisos	: Dos (2)
Número de unidades	: Uno (1)
Área de construcción a reconocer en primer piso	: 271,44m ²
Área de construcción a reconocer en segundo piso	: 243,52m ²

Descripción espacios: Acceso, recepción, escalera, sala de estar, hall de habitaciones y cinco (5) habitaciones.

Descripción espacios: Sala de estar, hall de habitaciones y cinco (5) habitaciones.



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.199-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CARRERA 14B No.41-13 URBANIZACION VERSALLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0075.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

27 JUL 2017

Area de construcción a Modificar : **52,73m²**
en primer piso

Descripción espacios: La sala de estar se modifica a una (1) habitación y una habitación de 76.80m² se modifica a dos (2) de menor tamaño.

Area de construcción a Modificar : **52,73m²**
en segundo piso

Descripción espacios: La sala de estar se modifica a una (1) habitación y una habitación de 76.80m² se modifica a dos (2) de menor tamaño.

Area total de construcción : **514,96m²**

Area libre total : **164,28m²**

Indice de Ocupación : **0,45**

Indice de Construcción : **0,90**

Retiros : Frontales: Sur: **0,70ml** Oeste: **4,00ml**; Laterales: Norte: **0,00ml**, Este: **0,00ml**.

Parágrafo 1: el retiro frontal no 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 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 empadrazados 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. Se aclara que el reconocimiento de edificación no tiene vigencia.

ARTÍCULO SEPTIMO: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

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.

Primeria



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.199-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE RECONOCE Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CARRERA 14B No.41-13 URBANIZACION VERSALLES DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0075.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **27 JUL 2017**

ARTÍCULO NOVENO: 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 DECIMO: Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: Los planos arquitectónicos y demás documentos entregados por la 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 veinticinco (25) días del mes de Julio del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

