



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.205-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN EL INMUEBLE DENOMINADO APARTAMENTOS BETANCI Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 2AW No.16-58 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0143.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2017

FECHA DE EJECUTORIA

11 AGO 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: LEIDY MILENA CORTES MAGEY, identificada con cédula de ciudadanía No.1.070.592.901, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN EL INMUEBLE DENOMINADO APARTAMENTOS BETANCI Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado con nomenclatura urbana K 2AW No.16-58 Barrio Betanci de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No.01-04-0203-0001-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-158996 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 cincuenta y seis metros cuadrados (256,00m²) y según planos anexados posee área proyectada a construir de ciento catorce metros cuadrados (114,00m²).

TERCERO: Según Acta No.001-2017 del 20 de Marzo de 2017 se aprueban modificaciones en los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal Apartamentos Betanci y según planos allegados al expediente por la solicitante, se requiere a esta Curaduria autorizar modificaciones en las áreas de los siguientes inmuebles:

NOMENCLATURA URBANA	MATRICULA INMOBILIARIA	REFERENCIA CATASTRAL	AREA A MODIFICAR (M2)	AREA AMPLIAR (M2)
K 2A W No.16-58 APTO 101	140-159804	01-04-00-00-0203-0001-9-01-01-0001	38.44	38.00
K 2A W No.16-58 APTO 102	140-159805	01-04-00-00-0203-0001-9-01-01-0002	38.00	38.00
K 2A W No.16-58 APTO 103	140-159806	01-04-00-00-0203-0001-9-01-01-0003	38.00	38.00

CUARTO: 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 Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LEIDY MILENA CORTES MAGEY**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-158996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 17 de Mayo de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-159804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 22 de Mayo de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-159805 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 22 de Mayo de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-159806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 22 de Mayo de 2017.
- Copia de la Resolución No.23-001-004656-2017 del 07 de Julio de 2017 por medio de la cual se resuelve una solicitud de desenglobe de predios expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.964 del 12 de Diciembre de 2016 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.1.600 del 14 de Octubre de 2016 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Resolución No.0803-2016, por medio la cual se resuelve solicitud de licencia de subdivisión urbana modalidad reloteo-englobe y reconocimiento de edificación existente radicada bajo el N°23001-2-16-0621, expedida el 30 de Septiembre de 2016 por el Curador Urbano (P) Segundo de Montería.
- Copia de la Resolución No.0942-2016, por medio la cual se resuelve solicitud de aprobación de planos de propiedad horizontal radicada bajo el N°23001-2-16-0849, expedida el 24 de Noviembre de 2016 por la Curadora Urbana Segunda de Montería.
- Copia del Acta No.001-2017 del 20 de Marzo de 2017 donde se aprueban modificaciones en los inmuebles.





Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.205-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION EN EL INMUEBLE DENOMINADO APARTAMENTOS BETANCI Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 2AW No.16-58 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0143.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2017

FECHA DE EJECUTORIA

11 AGO 2017

sometidos al régimen de propiedad horizontal firmada por **LEIDY MILENA CORTES MAGEY**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.070.592.901, **NORBERTO JACINTO ARGUMEDO**, identificado con cédula de ciudadanía No.10.771.790 y **ANTONIO JIMENEZ CHAKER**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.876.120.

- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias del análisis de vulnerabilidad sísmica y diseño estructural del proyecto de ampliación, elaborado y firmado 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 estructurales impresos, elaborados y firmado 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 de modificación y ampliación, firmados por el Arquitecto **JUAN CARLOS RODRÍGUEZ CORONADO** con Matrícula Profesional No.A23772007-78752370, 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.A23772007-78752370 del Arquitecto **JUAN CARLOS RODRÍGUEZ CORONADO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-PT-201700166 Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 18 de Julio de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-PT-201700167 Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 18 de Julio de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-PT-201700168 Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía del 18 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.201700389 del 18 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.201700390 del 18 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.201700391 del 18 de Julio de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

QUINTO: La solicitante allego a este despacho fotografía del aviso, 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.

SEXTO: Por ser la solicitante titular de dominio de los predios colindantes al del objeto de la presente solicitud, no se realiza el trámite establecido en el numeral 6 de Artículo 2.2.6.1.2.1.7, el cual reza lo siguiente: "El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos".

SEPTIMO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental, UDP-420:** El Dorado-Rancho Grande; Sector: 7, Área de actividad: Residencial; Zona: Residencial; Tratamiento: Subsector I: Consolidación Urbanística.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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,

Página 2 de 5



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.205-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN EL INMUEBLE DENOMINADO APARTAMENTOS BETANCI Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 2AW No.16-58 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0143.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 2017

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN EL INMUEBLE DENOMINADO APARTAMENTOS BETANCI Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con nomenclatura urbana K 2AW No.16-58 Barrio Betanci de la ciudad de Montería, Referencia Catastral No.01-04-0203-0001-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-158996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitada por LEIDY MILENA CORTES MAGEY, identificada con cédula de ciudadanía No.1.070.592.901, 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 la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto JUAN CARLOS RODRIGUEZ CORONADO con Matrícula Profesional No.A23772007-78752370 como contratista y proyectista responsable de los planos arquitectónicos del proyecto de Modificación y Ampliación y al Ingeniero Civil JORGE LUIS GALLEGO SILVA con Matrícula Profesional No.2520240122CND, como responsable del análisis de vulnerabilidad sísmica y diseño estructural y los planos estructurales del proyecto, para expedir LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN EL INMUEBLE DENOMINADO APARTAMENTOS BETANCI Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en inmuebles de propiedad de LEIDY MILENA CORTES MAGEY.

ARTÍCULO TERCERO: El proyecto de Modificación y Ampliación autorizado procede de la siguiente manera:

INMUEBLES A INTERVENIR	ÁREA ACTUAL		ÁREA A LICENCIAR		
	ÁREA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA LIBRE (M2)	ÁREA A MODIFICAR (M2)	ÁREA A AMPLIAR (M2)	ÁREA TOTAL (M2)
APTO 101	38,44	25,27	38,44	38,00	76,44
APTO 102	38,00	25,27	38,00	38,00	76,00
APTO 103	38,00	25,27	38,00	38,00	76,00

ARTÍCULO CUARTO: Teniendo en cuenta las modificaciones descritas en el considerando anterior, se aprueban los planos de propiedad horizontal con las siguientes descripciones:

Area total del lote:	256,00m2	
Uso de la Edificación:	Residencial	
Estrato:	Dos (2)	
Número de Pisos:	Dos (2)	
Número de Unidades:	Cinco (5)	
Area Construida en Primer (1) Piso:	176,38m2	
Area Construida en Segundo (2) Piso:	171,84m2	
Area Construida Total:	348,22m2	
Area Libre Total:	79,62m2	
Area Construida Común:	4,80m2	
Area Libre Común:	0,00m2	
Apartamento 101		
Construida en Primer (1) Piso:	38,44m2	Descripción espacios: Terraza, escalera, sala-comedor, cocina, un (1) baño y patio.



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.205-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN EL INMUEBLE DENOMINADO APARTAMENTOS BETANCI Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 2AW No.16-58 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0143.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 2017

Construida en Segundo (2) Piso:	38,00m ²	Descripción espacios: Hall de llegada, una (1) alcoba con balcón, dos (2) alcobas y un (1) baño.
Area Construida:	76,44m ²	
Area Libre:	25,27m ²	
Area Total:	101,71m ²	
Apartamento 102		
Construida en Primer (1) Piso:	38,00m ²	Descripción espacios: Terraza, escalera, sala-comedor, cocina, un (1) baño y patio.
Construida en Segundo (2) Piso:	38,00m ²	Descripción espacios: Hall de llegada, una (1) alcoba con balcón, dos (2) alcobas y un (1) baño.
Area Construida :	76,00m ²	
Area Libre:	25,27m ²	
Area Total:	101,27m ²	
Apartamento 103		
Construida en Primer (1) Piso:	38,00m ²	Descripción espacios: Terraza, escalera, sala-comedor, cocina, un (1) baño y patio.
Construida en Segundo (2) Piso:	38,00m ²	Descripción espacios: Hall de llegada, una (1) alcoba con balcón, una (1) alcoba con baño y un (1) baño.
Area Construida :	76,00m ²	
Area Libre:	25,27m ²	
Area Total:	101,27m ²	
Apartamento 104		
Construida en Primer (1) Piso:	55,28m ²	Descripción espacios: Acceso, salón-comedor, cocina, labores, un (1) baño, hall, tres (3) alcobas.
Construida en Segundo (2) Piso:	0,00m ²	
Area Construida :	55,28m ²	
Area Libre:	3,81m ²	
Area Total:	59,09m ²	
Apartamento 201		
Construida en Primer (1) Piso:	1,86m ²	Descripción espacios: Escalera de acceso al segundo (2) piso.
Construida en Segundo (2) Piso:	57,84m ²	Descripción espacios: Salón-comedor con balcón, cocina, labores, una (1) alcoba, un (1) baño, hall y una (1) alcoba con baño y balcón.
Area Construida :	59,70m ²	
Area Libre:	0,00m ²	
Area Total:	59,70m ²	
Indice de Ocupación:	0.6	
Indice de Construcción:	1.3	
Retiros:	Frontales/Norte, Oeste (K 2AW, C 17): 3,00ml/3,00ml. Laterales/Sur, Este: 0,00ml.	

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: 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.



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.205-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN EN EL INMUEBLE DENOMINADO APARTAMENTOS BETANCI Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA URBANA K 2AW No.16-58 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0143.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/07/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 2017

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 SÉPTIMO: 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 empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

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: 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. La aprobación de planos de propiedad horizontal no tiene vencimiento.

ARTÍCULO DECIMO: 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 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 estructurales, el memorial 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 treinta y un (31) días del mes de Julio del año dos mil diecisiete (2017).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

