



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.220-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON NOMENCLATURAS URBANAS K 31 No.35-59, K 31 No.35-63 Y K 31 No.35-71 URBANIZACIÓN MI REFUGIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SÓLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0048.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2017

FECHA DE EJECUTORIA 17 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: MARÍA AUXILIADORA CAMPO FONTALVO, identificada con cédula de ciudadanía No.57.308.195, en calidad de representante legal de **IBIZA CONSTRUCCIONES S.A.S** con Nit.900657200-1, titular de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA**, en los inmuebles identificados con nomenclaturas urbanas K 31 No.35-59, K 31 No.35-63 y K 31 No.35-71 Urbanización Mi Refugio de la ciudad de Montería, identificados con Referencias Catastrales Nos.01-01-1069-0028-000, 01-01-1069-0029-000, 01-01-1069-0030-000 y Matriculas Inmobiliarias Nos.140-157817, 140-157818 y 140-157819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Los proyectos arquitectónicos presentados a esta curaduría se encuentran diseñados dentro de tres (3) lotes con área de ciento ochenta y seis metros con sesenta centímetros cuadrados cada uno (108,60m²) y según planos anexados se proyecta área a construir cubierta por vivienda de ciento cincuenta y cuatro metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (154,66m²), para un total de área proyecta a construir de cuatrocientos sesenta y tres metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (463,98m²).

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 **MARÍA AUXILIADORA CAMPO FONTALVO**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **IBIZA CONSTRUCCIONES S.A.S.** con Nit.900657200-1, del 27 de Febrero de 2017, expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-157817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 28 de Febrero de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-157818 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 28 de Febrero de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-157819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 28 de Febrero de 2017.
- Copia del Certificado Catastral Nacional No.7996-887326-27280-19300010 expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi IGAC del 29 de Agosto de 2016.
- Copia del Certificado Catastral Nacional No.5276-133133-40758-19300000 expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi IGAC del 29 de Agosto de 2016.
- Copia del Certificado Catastral Nacional No.4383-474455-92601-19299943 expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi IGAC del 29 de Agosto de 2016.
- Copia del recibo del impuesto predial unificado No.27103614 del 30 de Enero de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del recibo del impuesto predial unificado No.27103623 del 30 de Enero de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del recibo del impuesto predial unificado No.27103618 del 30 de Enero de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.815 del 19 de Julio de 2016 de la Notaria Segunda de Montería.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU 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 **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ** con Matricula Profesional No.22202-097111COR 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 **MARÍA AUXILIADORA CAMPO FONTALVO** con Matrícula Profesional No.A13202005-



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.220-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON NOMENCLATURAS URBANAS K 31 No.35-59, K 31 No.35-63 Y K 31 No.35-71 URBANIZACIÓN MI REFUGIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0048. 17 AGO 2017

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

- 57308195, 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 GALLEGOSILVA.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-097111COR del Ingeniero Civil ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A13202005-57308195 de la Arquitecta MARÍA AUXILIADORA CAMPO FONTALVO.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-PP-201700073 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 11 de Agosto de 2017 firmado por la Secretaria de Hacienda Municipal.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-PP-201700074 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 11 de Agosto de 2017 firmado por la Secretaria de Hacienda Municipal.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-PP-201700075 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 11 de Agosto de 2017 firmado por la Secretaria de Hacienda Municipal.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700481 del 11 de Agosto de 2017 firmado por Secretaria de Hacienda Municipal.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700482 del 11 de Agosto de 2017 firmado por Secretaria de Hacienda Municipal.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700483 del 11 de Agosto de 2017 firmado por Secretaria de Hacienda Municipal.

CUARTO: La 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: El inmueble descrito en el considerando PRIMERO de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: Borde Oriental, UDP-540: Bonanza, Sorrento, Portal; Sector: 19, Área de actividad: Residencial; Zona: Múltiple, Tratamiento: Consolidación Urbanística, Urbanización Mi Refugio. 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: Expedir LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, en los inmuebles identificados con nomenclaturas urbanas K 31 No.35-59, K 31 No.35-63 y K 31 No.35-71 Urbanización Mi Refugio de la ciudad de Montería, identificados con Referencias Catastrales Nos.01-01-1069-0028-000, 01-01-1069-0029-000, 01-01-1069-0030-000 y Matriculas Inmobiliarias Nos.140-157817, 140-157818 y 140-157819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por MARÍA AUXILIADORA CAMPO FONTALVO, identificada con cédula de ciudadanía No.57.308.195, en calidad de representante legal de IBIZA CONSTRUCCIONES S.A.S con Nit.900657200-1, titular de dominio, toda vez



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.220-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON NOMENCLATURAS URBANAS K 31 No.35-59, K 31 No.35-63 Y K 31 No.35-71 URBANIZACIÓN MI REFUGIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0048.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2017

FECHA DE EJECUTORIA 17 AGO 2017

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 la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **MARÍA AUXILIADORA CAMPO FONTALVO** con Matrícula Profesional No.**A13202005-57308195** como contratista y proyectista responsable de los planos arquitectónicos y detalles constructivos del proyecto, Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.**2520240122CND**, como responsable de estudio geotécnico y de suelos y **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ** con Matrícula Profesional No.**22202-097111COR**, como responsables de los diseños y de la memoria estructural para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA**, en terrenos de propiedad de **IBIZA CONSTRUCCIONES S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de las edificaciones:

Area por lote:	108,60m ²
Area total de lotes:	325,80m ²
Uso de las Edificaciones:	Residencial
Estrato:	Dos (2)
Número de viviendas a construir:	Tres (3)
Número de pisos por vivienda a construir:	Dos (2)
Area a construir por vivienda:	154,66m ²
Area por construir total:	463,98m ²
VIVIENDA TIPO/UNICA	
Area a Construir en primer (1) piso:	81,53m ²
Area a construir en segundo (2) piso:	73,13m ²
Area libre en primer (1) piso:	27,07m ²
Area libre en segundo (2) piso:	1,13m ²
Area total a construir:	154,66 m ²
Indice de Ocupación por vivienda:	0,7
Indice de Construcción:	1,4
Retiros:	Frontal/Este (K 31): 0,80ml.
	Laterales: Norte: 0,00ml, Sur: 0,00ml.
	Posterior/Oeste: 2,20ml.

Descripción de espacios: Terraza, garaje, sala, escalera, comedor, cocina, hall, una (1) alcoba con closet y baño, labores y patio.

Descripción de espacios: Hall de llegada, un (1) baño, dos (2) alcobas y una (1) alcoba principal con baño, vestier y balcón.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye antejardín y andén.

ARTÍCULO TERCERO: La 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: 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



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.220-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA TRES (3) VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, EN LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON NOMENCLATURAS URBANAS K 31 No.35-59, K 31 No.35-63 Y K 31 No.35-71 URBANIZACIÓN MI REFUGIO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0048.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/08/2017

FECHA DE EJECUTORIA 17 AGO 2017

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 empedrados 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, el estudio geotécnico y de suelo 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 Agosto del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano/Primero de Montería

