



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.227-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 43A No.18A-20 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0166.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2017

FECHA DE EJECUTORIA 01 SEP 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: YADITH DEL SOCORRO CABALLERO GALVAN, identificada con cédula de ciudadanía No.26.173.157 y JULIO CESAR GOMEZ PENICHE, identificado con cédula de ciudadanía No.73.070.123, titulares del dominio y actuando en nombre propio, han solicitado LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en el predio con nomenclatura urbana C 43A No.18A-20 Urbanización Villanova de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-1020-0008-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-149299 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 área proyectada a construir total cubierta de ciento setenta y tres metros con veinte centímetros cuadrados (163,20m²).

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 YADITH DEL SOCORRO CABALLERO GALVAN.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JULIO CESAR GOMEZ PENICHE.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-149299 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 09 de Mayo de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.27126291 donde figura la nomenclatura del predio de fecha 28 de Febrero de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.2.623 del 10 de Agosto de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del Acta de adosamiento y acuerdo entre vecinos colindantes del proyecto, firmado por YADITH DEL SOCORRO CABALLERO GALVAN, identificada con cédula de ciudadanía No.26.173.157, JULIO CESAR GOMEZ PENICHE, identificado con cédula de ciudadanía No.73.070.123, LAURA OLMOS PARDO, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.884.107 y FELIPE OLMOS PARDO, identificado con cédula de ciudadanía No.80.761.005, de fecha 07 de Junio de 2017.
- Original del memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Titulo E de la NSR-10 firmado por el Ingeniero Civil JORGE LUIS GALLEGO SILVA con Matricula Profesional No.2520240122CND.
- 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 JORGE LUIS GALLEGO SILVA con Matricula 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 ELDA CECILIA HOYOS ENSUNCHO con Matricula Profesional No.08700-15268 quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.2520240122CND del Ingeniero Civil JORGE LUIS GALLEGO SILVA.
- Copia de la Matricula Profesional No.08700-15268 de la Arquitecta ELDA CECILIA HOYOS ENSUNCHO.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700444 firmado por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 10 de Agosto de 2017.
- Original del oficio PL-PP-201700069 Asunto: Pago parcial efecto plusvalía firmado por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 10 de Agosto de 2017.

CUARTO: Los solicitantes allegaron a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.227-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 43A No.18A-20 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0166.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2017

FECHA DE EJECUTORIA 01 SEP 2017

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, 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: **Borde Oriental, UDP-540 / Terminal-Bonanza-Villa Sorrento-Portal de Navarra**, Sector: 16, Área de Actividad: Residencial, Zona: Múltiple, Tratamiento: Consolidación Urbanística, Licencia No.2013-005 expedida por la Curaduría Urbana de Montería el 03 de Enero de 2013; 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: Los firmantes titulares 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.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana C 43A No.18A-20 Urbanización Villanova de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-1020-0008-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-149299 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **YADITH DEL SOCORRO CABALLERO GALVAN**, identificada con cédula de ciudadanía No.26.173.157 y **JULIO CESAR GOMEZ PENICHE**, identificado con cédula de ciudadanía No.73.070.123, titulares 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, Licencia No.2013-005 expedida por la Curaduría Urbana de Montería el 03 de Enero de 2013 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por los solicitantes, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **ELDA CECILIA HOYOS ENSUNCHO** con Matrícula Profesional No.08700-15268 como contratista y proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.2520240122CND como responsable del memorial de responsabilidad y de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **YADITH DEL SOCORRO CABALLERO GALVAN** y **JULIO CESAR GOMEZ PENICHE**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área total del lote : 131,78m²
Uso de la Edificación : Residencial



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.227-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 43A No.18A-20 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0166.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2017

FECHA DE EJECUTORIA

01 SEP 2017

| | | |
|-------------------------------------|---|---------------------------|
| Estrato | : | Dos (2) |
| Número de Pisos | : | Dos (2) |
| Número de Unidades | : | Una (1) |
| Área a Construir en Primer (1) Piso | : | 85,10m² |

Descripción espacios: Terraza, acceso, garaje, sala, hall, una (1) habitación, un (1) baño, escalera, una (1) habitación con baño, cocina, comedor y patio.

| | | |
|--------------------------------------|---|---------------------------|
| Área a Construir en Segundo (2) Piso | : | 78,10m² |
|--------------------------------------|---|---------------------------|

Descripción espacios: Hall de llegada, estudio con balcón, estar de t,v, dos (2) habitaciones, un (1) baño, una (1) habitación con baño y terraza.

| | | |
|------------------------|---|--|
| Área Construida Total | : | 163,20m² |
| Área Libre Total | : | 46,68 m² |
| Índice de Ocupación | : | 0.6 |
| Índice de Construcción | : | 1.2 |
| Retiros | : | Frontal: Norte (C 43A): 3,10ml. |

| | | |
|--|---|--|
| | : | Laterales: Este: 0,00ml / Oeste: 1,00ml. |
| | : | Posterior: Sur: 2,17ml. |

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

ARTÍCULO TERCERO: Los titulares de la licencia son responsables 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: Los titulares y 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 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 empradizados 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.



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.227-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 43A No.18A-20 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0166.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/08/2017

FECHA DE EJECUTORIA

01 SEP 2017

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta Resolución será notificada a sus titulares 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, la memoria de cálculo estructural, el memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 y demás documentos entregados por los solicitantes 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 dieciséis (16) días del mes de Agosto del año dos mil diecisiete (2017).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

