



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.243-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 No.15B-44 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0095.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 21 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: SAUL GONZALO GALINDO CARDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.412.287**, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 38 No.15B-44 Barrio La Floresta de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-0232-0021-000** y Matricula Inmobiliaria No. **140-132243** 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 ochenta metros cuadrados (**80,00m<sup>2</sup>**) y según planos anexados posee área total proyectada a construir cubierta de ciento cuarenta y un metros cuadrados (**141,00m<sup>2</sup>**).

**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 **SAUL GONZALO GALINDO CARDENAS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-132243** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería del 06 de Abril de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. **27143589** de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Montería donde figura la nomenclatura del predio de fecha 30 de Marzo de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.620** del 26 de Octubre de 2016 de la Notaria Tercera de Montería.
- Original del acta de adosamiento y acuerdo entre vecinos colindantes del proyecto, firmado por **SAUL GONZALO GALINDO CARDENAS** identificado con cédula de ciudadanía No. **19.412.287** y **ORLANDO SIERRA MARTÍNEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.879.569** (Incluye copia cedula), de fecha 12 de Julio de 2017.
- Original del acta de adosamiento y acuerdo entre vecinos colindantes del proyecto, firmado por **SAUL GONZALO GALINDO CARDENAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.412.287** y **GUILLERMINA TORO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **32.251.191** (Incluye copia cedula), de fecha 12 de Julio de 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 el Arquitecto **RAMON CAMILO PEÑA GOMEZ** con Matrícula Profesional No. **00000-18938** 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 Resolución No. **027** de 1978 de la Matrícula Profesional No. **00000-18938** del Arquitecto **RAMON CAMILO PEÑA GOMEZ**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No. **201700520** firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 01 de Septiembre de 2017.
- Copia del oficio **PL-PT-201700205** Asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 01 de Septiembre de 2017.

Página 1 de 4





# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.243-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 No.15B-44 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0095.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2017

FECHA DE EJECUTORIA

21 SEP 2017

**CUARTO:** El 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, 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-270: La Floresta-La Gallera, Sector: 4, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada, Subsector III; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SÉPTIMO:** 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:** El 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.

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

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS** en el inmueble con nomenclatura urbana C 38 No.15B-44 Barrio La Floresta de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0232-0021-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-132243 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **SAUL GONZALO GALINDO CARDENAS** identificado con cédula de ciudadanía No.19.412.287, 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 el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **RAMON CAMILO PEÑA GOMEZ** con Matricula Profesional No.00000-18938 como contratista y proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matricula Profesional No.2520240122CND 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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS**, en terrenos de propiedad de **SAUL GONZALO GALINDO CARDENAS**. El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

### **Descripción de la edificación:**

Área total del lote:	80,00m <sup>2</sup>
Uso de la Edificación:	Residencial
Estrato:	Tres (3)
Número de Pisos:	Tres (3)





# Curaduría Urbana

Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.243-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 No.15B-44 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0095.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2017

FECHA DE EJECUTORIA 21 SEP 2017

Número de Unidades:	Una (1)	
Área a Construir en Primer (1) Piso:	55,00m <sup>2</sup>	<b>Descripción espacios:</b> Acceso, garaje, escalera, sala, cocina, un (1) baño, hall y patio.
Área a Construir en Segundo (2) Piso:	43,00m <sup>2</sup>	<b>Descripción espacios:</b> Estar de alcobas, un (1) baño, dos (2) alcobas y escalera.
Área a Construir en Tercer (3) Piso:	43,00m <sup>2</sup>	<b>Descripción espacios:</b> Hall, una (1) alcoba principal con vestier y baño.
Área a Construir Total:	141,00m <sup>2</sup>	
Área Libre Total:	25,00m <sup>2</sup>	
Índice de Ocupación:	0.6	
Índice de Construcción:	1.7	
Retiros:	Frontal/Norte (Calle 38): 3,00ml. Laterales/Este,Oeste: 0,00ml. Posterior/Sur: 3,00ml.	

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén.

**ARTÍCULO TERCERO:** El 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:** El 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 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.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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





# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.243-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN TRES (3) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 No.15B-44 BARRIO LA FLORESTA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0095.

FECHA DE EXPEDICIÓN 08/09/2017

FECHA DE EJECUTORIA 12 1 SEP 2017

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 ocho (08) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

