



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.249-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44 No.18B-29 URBANIZACION SANTA BARBARA ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0177.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 20 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: DORA PINEDA HOYOS, identificada con cédula de ciudadanía No.31.395.937 y AMPARO FRANCO GARCES, identificada con cédula de ciudadanía No.31.404.183, titulares de dominio y actuando en nombre propio, han solicitado LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el inmueble con nomenclatura urbana C 44 No.18B-29 Urbanización Santa Barbara Etapa II de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-1084-0003-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-152396 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 sesenta y nueve metros con sesenta y tres centímetros cuadrados (169,63m²) y según planos anexados posee área proyectada a construir total cubierta de doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados (258,00m²).

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 DORA PINEDA HOYOS.
- Copia de la cédula de ciudadanía de AMPARO FRANCO GARCES.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-152396 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 20 de Junio de 2017.
- Copia de la información del Sujeto de Impuesto No.01-01-1084-0003-000 de fecha 20 de Junio de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.4.554 del 02 de Diciembre de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- 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 CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA con Matrícula Profesional No.A23172008-2474421 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.A23172008-2474421 del Arquitecto CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700540 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO del 08 de Septiembre de 2017.
- Copia del oficio PL-PP-201700082 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO SOTO del 08 de Septiembre de 2017.

CUARTO: Las solicitantes allegaron 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.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.249-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44 No.18B-29 URBANIZACION SANTA BARBARA ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0177.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

20 SEP 2017

QUINTO: Por ser las solicitantes titulares de dominio de los predios colindantes norte y sur, 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".

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental, UDP-540: Bonanza - Sorrento, Sector: 1, Área de Actividad: Residencial, Zona: Múltiple, Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Complementaria;** 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 a las solicitantes la viabilidad del proyecto mediante oficio.

OCTAVO: Las 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 CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 44 No.18B-29 Urbanización Santa Barbara Etapa II de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-1084-0003-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-152396** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitada por **DORA PINEDA HOYOS**, identificada con cédula de ciudadanía No.**31.395.937** y **AMPARO FRANCO GARCES**, identificada con cédula de ciudadanía No.**31.404.183**, 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 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por las solicitantes, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA** con Matricula Profesional No.**A23172008-2474421** 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, de suelos, de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales y de los planos estructurales impresos del proyecto, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **DORA PINEDA HOYOS** y **AMPARO FRANCO GARCES**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área total del lote:	169,63m ²
Uso de la Edificación:	Residencial
Estrato:	Tres (3)
Número de Pisos:	Dos (2)
Número de Unidades:	Dos (2)
Área por Construir en primer (1) piso:	127,00m ²



RESOLUCIÓN No.249-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44 No.18B-29 URBANIZACION SANTA BARBARA ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0177.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

20 SEP 2017

Área por Construir en segundo (2) piso:	131,00m²
Área por Construir Total:	258,00m²
Área por Construir Común en primer (1) piso:	1,00m²
Área por Construir Común en segundo (2) piso:	1,00m²
Área Libre Común en primer (1) piso:	36,63m²
Área Libre Total en primer (1) piso:	42,63m²

VIVIENDA 01

Área por Construir en primer (1) piso: **63,00m²** **Descripción de espacios:** Acceso, sala, garaje, escalera, un (1) baño, comedor, cocina, habitación de servicio con baño y patio de labores.

Área por Construir en segundo (2) piso: **65,00m²** **Descripción de espacios:** Hall, una (1) alcoba principal con vestier, baño y balcón, dos (2) alcobas, un (1) estudio y un (1) baño.

Área por Construir:	128,00m²
Área Libre Privada:	3,00m²
Área Total:	131,00m²

VIVIENDA 02

Área por Construir en primer (1) piso: **63,00m²** **Descripción de espacios:** Acceso, sala, garaje, escalera, un (1) baño, comedor, cocina, habitación de servicio con baño y patio de labores.

Área por Construir en segundo (2) piso: **65,00m²** **Descripción de espacios:** Hall, una (1) alcoba principal con vestier, baño y balcón, dos (2) alcobas, un (1) estudio y un (1) baño.

Área por Construir:	128,00m²
Área Libre Privada:	3,00m²
Área Total:	131,00m²
Índice de Ocupación:	0.7
Índice de Construcción:	1.5
Retiros:	Frontal/Este (C 44): 2,00ml.

Laterales: Norte: **0,00ml,** Sur: **0,00ml.**(T. Continua)
Posterior/Oeste: **2,00ml.**

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén.

ARTÍCULO TERCERO: Las titulares de la licencia son las 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: Las titulares 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



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.249-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44 No.18B-29 URBANIZACION SANTA BARBARA ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0177.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

20 SEP 2017

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 emperadizados 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 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.

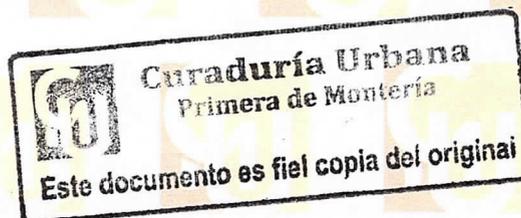
ARTÍCULO NOVENO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos y estructurales, el estudio geotécnico, la memoria de cálculo estructural y demás documentos entregados por las 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 once (11) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017).

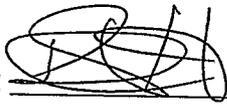
WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 09 SEP 2017, se notifica personalmente a **DORA PINEDA HOYOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **31.395.937** y **AMPARO FRANCO GARCES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **31.404.183**, titulares de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.249-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 44 No.18B-29 URBANIZACION SANTA BARBARA ETAPA II DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0177**, expedida a los once (11) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

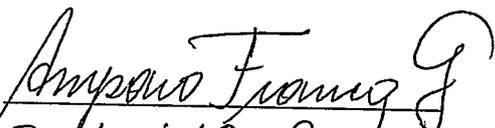
Firma: 

Firma: 

Se le hace saber a las notificadas que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiestan las notificadas de manera expresa que renuncian a los recursos a que tienen derecho.

Firma: 
 C.C. 31395937
 de Cartago (Valle)

Firma: 
 C.C. 31404183 Cartago

NOTIFICADOR


 DEISY ANDREA RAMOS MEZA