



# Curaduría Urbana

Primera de Montería



**RESOLUCION No.261-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16A No.44-94 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0102.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

03 OCT 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:** WILLIAN ANTONIO HENAO CAMAÑO identificado con cédula de ciudadanía No.6.868.450 en calidad de apoderado de **LUIS EDUARDO ZULUAGA GIRALDO** identificado con cédula de ciudadanía No.70.690.841, titular de dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana K 16A No.44-94 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0793-0012-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-111865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

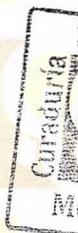
**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de ciento noventa y seis metros con cuarenta y ocho centímetros cuadrados (196,48m2) y según planos anexados posee área proyectada a construir total cubierta de doscientos setenta y cuatro metros con treinta centímetros cuadrados (274,30m2).

**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 **LUIS EDUARDO ZULUAGA GIRALDO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **WILLIAN ANTONIO HENAO CAMAÑO**.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **WILLIAN ANTONIO HENAO CAMAÑO** identificado con cédula de ciudadanía No.6.868.450 suscrito por **LUIS EDUARDO ZULUAGA GIRALDO** identificado con cédula de ciudadanía No.70.690.841, de fecha 04 de Abril de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-111865 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 21 de Marzo de 2017.
- Copia del Paz y Salvo con el Municipio de Montería por concepto del Impuesto Predial Unificado No.200801 donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 01 de Marzo de 2016.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.275 del 10 de Febrero de 2015 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **LUIS EDUARDO ZULUAGA GIRALDO** y **EVER ROGER GARCIA** de fecha 23 de Marzo de 2017.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **LUIS EDUARDO ZULUAGA GIRALDO** y **SAMIR ALFONSO ARAUJO** de fecha 23 de Marzo de 2017.
- Original del Oficio S.P.M. No.0693 de 2017 Asunto: Edificabilidad en el predio de la carrera 16a #44-94 en La Urbanización Villa Sabana, de fecha 06 de Abril de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **MIGUEL ABUCHAR ALEMAN** Secretario de Planeación Municipal.
- Copia de los estudios geotécnicos y de suelos firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matricula Profesional No.2520240122CND, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- 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 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 el Arquitecto **SAMIR ALVARO GONZALEZ LENES** con Matrícula Profesional No.0870054500ATL, 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.0870054500ATL del Arquitecto **SAMIR ALVARO GONZALEZ**.





**RESOLUCION No.261-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16A No.44-94 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0102.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/09/2017

FECHA DE EJECUTORIA 3 OCT 2017

### LENES.

- Copia de la Matrícula Profesional No.22202105643COR de la Ingeniera Civil **VIVIANA PATRICIA DORIA ALVAREZ**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700549 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**, del 14 de Septiembre de 2017.
- Copia del oficio **PL-PP-201700084** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**, del 14 de Septiembre de 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 comunicación por aviso, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados y en razón a que la solicitante no suministro la dirección de vecino colindante por la parte norte del proyecto, esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 25 de Julio de 2017 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, 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-230: Villa Olímpica - Los Ángeles, Sector: 14, Área de Actividad: Residencial Múltiple, Zona: Residencial Múltiple, Tratamiento: Consolidación Urbanística; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SEPTIMO:** El Oficio S.P.M No.0693 de 2017, Asunto: Edificabilidad en el predio de la carrera 16A #44-94 en La Urbanización Villa Sabana, firmado por **MIGUEL ABUCHAR ALEMÁN**, Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de Abril de 2017, reza lo siguiente: *"En atención a su solicitud de concepto de edificabilidad para el desarrollo de la edificación en la carrera 16A #44-94 en La Urbanización Villa Sabana Le informo lo siguiente: El predio se localiza en la unidad de Planeación UDP 230, sector 14 Urbanización Villa Sabana en donde se pretende construir una edificación bifamiliar en dos (2) pisos, se requiere un área mínima de lotes de 200m2. Por las razones expuestas el concepto de esta secretaria, es viable el desarrollo de una edificación bifamiliar en dos (2) pisos en un lote de área de 196.48m2, teniendo en cuenta los parqueadero estén dentro del predio."*

**OCTAVO:** 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:** 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 BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana K 16A No.44-94 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0793-0012-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-111865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.



**RESOLUCION No.261-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16A No.44-94 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0102.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/09/2017

FECHA DE EJECUTORIA 03 OCT 2017

solicitado por **WILLIAN ANTONIO HENAO CAMAÑO** identificado con cédula de ciudadanía No. **6.868.450** en calidad de apoderado de **LUIS EDUARDO ZULUAGA GIRALDO** identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.841** titular de dominio, 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, Original del Oficio S.P.M. No. **0693** de 2017 Asunto: Edificabilidad en el predio de la carrera 16a #44-94 en La Urbanización Villa Sabana, de fecha 06 de Abril de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **MIGUEL ABUCHAR ALEMAN** Secretario de Planeación Municipal y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación, planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase como contratista responsable a la Ingeniera Civil **VIVIANA PATRICIA DORIA ALVAREZ** con Matrícula Profesional No. **22202105643COR**, al Arquitecto **SAMIR ALVARO GONZALEZ LENES** con Matrícula Profesional No. **0870054500ATL** como proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No. **2520240122CND** como responsable de los estudios geotécnicos y de suelos y 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 BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **LUIS EDUARDO ZULUAGA GIRALDO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área total del lote:	<b>196,48m2</b>	
Uso de la Edificación:	Residencial	
Estrato:	Tres (3)	
Número de Unidades por Construir:	Dos (2)	
Área por construir en Primer (1) piso:	<b>137,40m2</b>	<b>Descripción de espacios:</b> Primer (1) piso Apartamento 101 y Apartamento 102.
Área por construir en Segundo (2) piso:	<b>136,90m2</b>	<b>Descripción de espacios:</b> Segundo (2) piso Apartamento 101 y Apartamento 102.
Área total por construir:	<b>274,30m2</b>	
Área libre total en primer (1) piso:	<b>59,08m2</b>	
Índice de Ocupación:	<b>0.6</b>	
Índice de Construcción:	<b>1.3</b>	
Retiros:	Frontal/Oeste (K 16A): <b>3.00ml</b> Lateral (Norte/Sur): <b>0.00ml</b> Posterior/Este: <b>3.11ml</b>	

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

**ARTÍCULO TERCERO:** El 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:** 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.**



**RESOLUCION No.261-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA K 16A No.44-94 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0102.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/09/2017

FECHA DE EJECUTORIA 10 3 OCT 2017

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 contruccionados 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 SÉPTIMO:** 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 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 al igual que las memorias de cálculo estructural, los estudios geotécnicos y de suelos 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 veinte (20) 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 12 OCT 2017, se notifica personalmente a **WILLIAN ANTONIO HENAO CAMAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.868.450**, en calidad de apoderado de **LUIS EDUARDO ZULUAGA GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **70.690.841**, titular de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.261-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 16A No.44-94 URBANIZACION MONTEVERDE DE LA CIUDAD DE MONTERIA,, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0102**, expedida a los veinte (20) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma:

Se le hace saber al notificado 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.

Manifiesta el notificado de manera expresa que renuncia a los recursos a que tienen derecho.

Firma:  
C.C.

  
6.868.450

NOTIFICADOR

  
DEISY ANDREA RAMOS MEZA