



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No.266-2017, 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 URBANA C 48 No.18-69 URBANIZACION LOS PIOJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0170.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/09/2017

FECHA DE EJECUTORIA 27 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: RICARDO LUIS CANABAL GUZMAN** identificado con cédula de ciudadanía No.6.872.383, actuando en calidad de apoderado de **RICARDO LUIS CANABAL GUTIERREZ** identificado con cédula de ciudadanía No.1.129.572.353 Representante Legal de **CONSTRUSOLUCIONES R&C S.A.S.** con Nit.901064754-8, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana C 48 No.18-69 Urbanización Los Piojos de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-0006-1431-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-160040 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 cincuenta y un metros con veintidós centímetros cuadrados (151,22m<sup>2</sup>) y área proyectada a construir total cubierta de ciento noventa y seis metros cuadrados (196,00m<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 Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RICARDO LUIS CANABAL GUTIERREZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RICARDO LUIS CANABAL GUZMAN**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUSOLUCIONES R&C S.A.S.** con Nit.901064754-8, del 16 de Mayo de 2017.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a **RICARDO LUIS CANABAL GUZMAN**, identificado con cédula de ciudadanía No.6.872.383, suscrito por **RICARDO LUIS CANABAL GUTIERREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.129.572.353, de fecha 03 de Junio de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-160040 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 07 de Junio de 2017.
- Copia de la resolución No.23-001-004343-2017 del 15 de Junio de 2017 por medio de la cual se resuelve una solicitud de cambio de propietarios expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.471 del 19 de Mayo de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia del Oficio No.S.P.M.1520 de 2017 Asunto: Respuesta a solicitud de estrato, de fecha 10 de Julio de 2017 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN** Secretario de Planeación Municipal.
- Carta de Autorización Adosamiento del señor **JOSE LUIS GARCES VERGARA**, identificado con la cedula de ciudadanía No.6.875.734 a **CONSTRUSOLUCIONES R&C S.A.S** con Nit.901064754-8, de fecha 27 de Marzo de 2017.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JOSE ASael JAIMES VILLAMIZAR** con Matrícula Profesional No.2520252799CND.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico y detalles constructivos, firmados por el Arquitecto **HECTOR JOSE VILLAZON GUTIERREZ** con Matrícula Profesional No.0870041215ATL, 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 estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **MOISES RAMON GOMEZ CARVAJAL** con Matrícula Profesional No.08202-44033ATL, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0820223497ATL del Ingeniero Civil **RICARDO LUIS CANABAL GUZMAN**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520252799CND del Ingeniero Civil **JOSE ASael JAIMES VILLAMIZAR**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.08202-44033ATL del Ingeniero Civil **MOISES RAMON GOMEZ**.



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.266-2017, 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 URBANA C 48 No.18-69 URBANIZACION LOS PIOJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0170.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

27 SEP 2017

- CARVAJAL.**
- Copia de la Matrícula Profesional No.0870041215ATL del Arquitecto **HECTOR JOSE VILLAZON GUTIERREZ.**
  - Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-AL-201700207, Asunto: Autorización de licencia, de fecha 31 de Agosto de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**
  - Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201700551 del 14 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**

**CUARTO:** El 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 Unico 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**, Sector: 1, Área de Actividad: **AREA URBANA INTEGRAL**, Zona: **MULTIPLE**, Tratamiento: **DESARROLLO POR PLAN PARCIAL**; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

**SEPTIMO:** 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 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 URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 48 No.18-69 Urbanización Los Piojos de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.00-01-0006-1431-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-160040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **RICARDO LUIS CANABAL GUZMAN** identificado con cédula de ciudadanía No.6.872.383, actuando en calidad de apoderado de **RICARDO LUIS CANABAL GUTIERREZ** identificado con cédula de ciudadanía No.1.129.572.353 Representante Legal de **CONSTRUSOLUCIONES R&C S.A.S.** con Nit.901064754-8, titular del 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 Unico 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 Ingeniero Civil **RICARDO LUIS CANABAL GUZMAN** con Matrícula Profesional No.0820223497ATL como contratista, al Arquitecto **HECTOR JOSÉ VILLAZON GUTIERREZ** con Matrícula Profesional No.0870041215ATL como proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico, al Ingeniero Civil **JOSE ASHEL JAIMES VILLAMIZAR** con Matrícula Profesional No.2520252799CND responsable del estudio geotécnico y de suelos y al Ingeniero Civil **MOISES RAMON GOMEZ CANAVAL** con Matrícula Profesional No.08202-44033ATL responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **CONSTRUSOLUCIONES R&C S.A.S.**



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.266-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 48 No.18-69 URBANIZACION LOS PIOJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0170.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

27 SEP 2017

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

### Descripción de la edificación:

Area total del lote: 151,22m<sup>2</sup>

Uso de la Edificación: Residencial

Estrato: Dos (2)

Número de Unidades: Dos (2)

Número de Pisos: Dos (2)

Area a Construir primer piso 98,00m<sup>2</sup>

**Descripción espacios:** dos (2) garajes, escalera, cocina, comedor, sala, baño social, una (1) alcoba, alcoba principal con baño, área de labores y patio.

Area a construir segundo piso 98,00m<sup>2</sup>

**Descripción espacios:** sala, comedor con balcón, cocina, área labores, baño social, dos (2) alcobas, alcoba principal con baño.

Area Libre Total: 53,22m<sup>2</sup>

Area a Construir Total: 196,00m<sup>2</sup>

Indice de Ocupación: 0,6

Indice de Construcción: 1,3

Retiros: Frontal: Oeste: 4,91ml

Laterales: Norte: 1,00ml / Sur: 0,00ml

Posterior: Este: 2,00ml

**Parágrafo 1:** El retiro frontal no incluye andén, en los retiros laterales se permite el adosamiento por uno de los costados laterales, según autorización de vecino colindante (artículo 385 Acuerdo 0018 de 2002).

**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 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 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 construidos 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 emperdizados 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.



# Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.266-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 48 No.18-69 URBANIZACION LOS PIOJOS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0170.

FECHA DE EXPEDICIÓN 20/09/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

27 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 veinte (20) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2017).

  
WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ  
Curador Urbano Primero de Montería

