



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCION No.271-2017, 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 K 8W No.15-20 URBANIZACION VALLEJO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0135.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 06 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: SIXTA DEL CARMEN MARTELO SUAREZ, identificada con cédula de ciudadanía No.30.647.334, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura K 8W No.15-20 Urbanización Vallejo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0898-0003-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-128514 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 cinco metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados (135,52m²) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta de ciento sesenta y nueve metros con veintinueve centímetros cuadrados (169,29m²).

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 **SIXTA DEL CARMEN MARTELO SUAREZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-128514 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 19 de Mayo de 2017.
- Copia del Recibo del Impuesto Predial Unificado No.27114648 por concepto del Impuesto Predial Unificado donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 10 de Febrero de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3816 del 10 de Octubre de 2014 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del Oficio S.P.M. No.0711 de 2017, Asunto: Solicitud de viabilidad con matricula inmobiliaria No.140-128514 firmado por **MIGUEL ABUCHAR ALEMÁN**, Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de Mayo de 2017.
- 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 **LUIS CARLOS MONTES FLOREZ** con Matricula Profesional No.13202224532BLV, 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 **CAROLINA GARCIA MARTINEZ** con Matrícula Profesional No.A27992010-1017129446, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202112825CND de la Ingeniera Civil **DIANA LUCIA CORRALES MARTELO**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520240122CND Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.13202224532BLV del Ingeniero Civil **LUIS CARLOS MONTES FLOREZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A27992010-1017129446 de la Arquitecta **CAROLINA GARCIA MARTINEZ**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201700577 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 25 de Septiembre de 2017.
- Copia del oficio **PL-AL-201700218** Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía firmado por el Coordinador de



RESOLUCION No.271-2017, 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 K 8W No.15-20 URBANIZACION VALLEJO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0135.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2017

FECHA DE EJECUTORIA 06 OCT 2017

Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 15 de Septiembre de 2017.

CUARTO: La 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: **Borde Occidental, UDP-420** - Rancho Grande - El Dorado; Sector: 5 Área de actividad: Área Urbana Integral; Zona: Múltiple; Tratamiento: subsector I, Licencia de Urbanismo No.2011-513, expedida por la Curaduría Urbana de Montería de fecha 02 de Septiembre de 2.011 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Vallejo, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEPTIMO: El Oficio S.P.M. No.0711 de 2017, Asunto: Solicitud de viabilidad con matrícula inmobiliaria No.140-128514 firmado por **MIGUEL ABUCHAR ALEMÁN**, Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de Mayo de 2017, reza lo siguiente: *"Respetada Señora SIXTA. En atención a su solicitud, me permito informarle sobre el resultado de la revisión de la norma urbana de la UDP 420 – Occidental Del sector 5 subsector I donde se localiza el predio solicitado. La solicitud prestada por usted trata de la construcción de una vivienda bifamiliar en dos pisos subdivisión en un lote con área de 135m2, que no es compatible con las exigidas por la norma urbana, este tipo de predio de la UDP 420. Me permito darle a conocer las condiciones que deben aplicarse para las áreas permitidas para la construcción de vivienda Bifamiliar. Lote mínimo: Área unifamiliar: 112m2 Área bifamiliar: 160m2 Área multifamiliar: 400m2 Frente: Área unifamiliar: 7.00m2 Área bifamiliar: 8.00m2 Área multifamiliar: 15.00m2 Retiro frontal de Antejardín: 2.00 Metros. Retiros laterales: 0.00 Metros. Retiros posteriores: 2.00 Metros. Voladizo máximo permitido: 1.50 Metros. Índice de ocupación: 0.60 Índice de construcción: 1.50 Por la razón expuesta el concepto de esta secretaria para la Construcción de una Vivienda Bifamiliar en un predio urbano, es viable".*

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: La 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 K 8W No.15-20 Urbanización Vallejo de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0898-0003-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-128514 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **SIXTA DEL CARMEN MARTELO SUAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.30.647.334, titular 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, Oficio S.P.M. No.0711 de 2017 firmado por **MIGUEL**.



RESOLUCION No.271-2017, 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 K 8W No.15-20 URBANIZACION VALLEJO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0135.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 06 OCT 2017

ABUCHAR ALEMÁN, Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 02 de Mayo de 2017 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por la solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto y a la Licencia de Urbanismo No.2011-513, expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería de fecha 02 de Septiembre de 2011 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Vallejo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Ingeniera Civil **DIANA LUCIA CORRALES MARTELO** con Matrícula Profesional No.22202112825CND como contratista responsable del proyecto, a la Arquitecta **CAROLINA GARCIA MARTINEZ** con Matrícula Profesional No.A27992010-1017129446 como proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.2520240122CND como responsable de los estudios geotécnicos y de suelos y al Ingeniero Civil **LUIS CARLOS MONTES FLOREZ** con Matrícula Profesional No.13202224532BLV como responsable de la memoria de los cálculos estructurales y 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 **SIXTA DEL CARMEN MARTELO SUAREZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Área total del lote:	:135,52m ²	
Uso de la Edificación:	:Residencial	
Estrato:	:Dos (2)	
Número de Pisos:	:Dos (2)	
Número de Unidades:	:Dos (2)	
Área a construir en primer (1) piso	:85.90 m ²	: Descripción del proyecto: un (1) apartamento.
Área a construir en segundo (2) piso	:83.36 m ²	: Descripción del proyecto: un (1) apartamento.
Área total construida	:169.29 m ²	
Área libre	:49.62 m ²	
Índice de ocupación	:0.6	
Índice de construcción	:1.2	
RETIROS :	Frontal:2,00ml	
	Posterior:2,10ml	
	Lateral:0,00ml	

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén, los retiros descritos anteriormente obedecen a Oficio S.P.M. No.0711 de 2017 de fecha 02 de Mayo de 2017 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTÍCULO TERCERO: La 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: La 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



RESOLUCION No.271-2017, 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 K 8W No.15-20 URBANIZACION VALLEJO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0135.

FECHA DE EXPEDICIÓN 04/10/2017

FECHA DE EJECUTORIA 06 OCT 2017

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 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 empedrados 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, el estudio geotécnico, la memoria de cálculo estructural y demás documentos entregados por la 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 cuatro (04) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 05 OCT 2017, se notifica personalmente a **SIXTA DEL CARMEN MARTELO SUAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **30.647.334**, titular de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCION No.271-2017, 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 K 8W No.15-20 URBANIZACION VALLEJO DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0135**, expedida a los cuatro (04) días del mes de Octubre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Sixta Montelo Suarez

Se le hace saber a la notificada 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 la notificada de manera expresa que renuncia a los recursos a que tiene derecho.

Firma: Sixta Montelo Suarez
C.C. 30.647.334. Souza

NOTIFICADOR

Deisy Andrea Ramos Meza
DEISY ANDREA RAMOS MEZA