



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.376-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 No.15-58 APARTAMENTO 102 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0241.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

26 DIC 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: EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No.11.000.182 en calidad de apoderado de DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.884.557 titular de dominio, ha solicitado LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO, en el inmueble con nomenclatura urbana C 38 No.15-58 Apartamento 102 de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0261-0009-9-01-01-0002 y Matricula Inmobiliaria No.140-157903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de trescientos noventa y seis metros cuadrados (396,00m²), debidamente reconocida mediante Resolución No.056-2016 expedida el 08 Marzo del 2016 por la Curaduría Urbana Primera de Montería, con área construida privada de sesenta y un metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (61,45m²) y área libre privada de veintiséis metros con noventa y ocho centímetros cuadrados (26,98m²) y según planos anexados en la presente solicitud posee área construida total a modificar de sesenta y un metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (61,45m²) y área proyectada a construir total cubierta por ampliación de sesenta y cinco metros con setenta y cinco centímetros cuadrados (65,75m²).

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 EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía de DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO.
- Original del poder especial, amplio y suficiente debidamente autenticado conferido a EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No.11.000.182, firmado por DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.884.557, del 18 de Agosto de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-12526 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 11 de Agosto de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-157903 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 25 de Julio de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago por concepto del impuesto predial unificado No.27101133 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería donde figura la nomenclatura del predio de fecha 26 de Enero de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1765 del 14 de Julio de 2016 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.297 del 6 de Febrero de 2017 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Resolución No.056-2016, por medio de la cual se reconoce edificación multifamiliar en dos (2) pisos y se aprueban planos de propiedad horizontal de dicho edificio denominado Las Margaritas, localizado en la calle 38 No.15-58 Barrio La Floresta de la ciudad de Montería, solicitado mediante radicado No.23001-1-17-0093, expedida el 08 Marzo del 2016 por la Curaduría Urbana Primera de Montería.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.884.557 titular de dominio y ALVARO LEON SANCHEZ VERDOOREN identificado con cédula de ciudadanía No.3.757.046, MAGALLY DE JESUS FUENTES MAUSA identificada con cédula de ciudadanía No.41.696.970 y PRISCO MANUEL COGOLLO HERNANDEZ identificado con cédula de ciudadanía No.1.536.825, de fecha 26 de Julio de 2017.

Página 1 de 4





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.376-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 No.15-58 APARTAMENTO 102 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0241.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 26 DIC 2017

- Copia del Acta No.001-2017 del 14 de Agosto de 2017 donde se aprueba modificación y ampliación en el inmueble identificado con nomenclatura urbana C 38 No.15-58 Apartamento 102, Referencia Catastral No.01-01-00-00-0261-0009-9-01-01-0002 y Matricula Inmobiliaria No.140-157903, sometido al régimen de propiedad horizontal firmado por **ALVARO LEON SANCHEZ VERDOOREN**, identificado con cédula de ciudadanía No.3.757.046 en condición de copropietario del 81,30% del Edificio Las Margaritas.
- Original del Memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10 debidamente firmado por el Ingeniero Civil **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ** con Matricula Profesional No.2520225571CND, del 06 de Septiembre de 2017.
- 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 **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ** con Matricula Profesional No.2520225571CND, 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 **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ** con Matrícula Profesional No.A23092005-11000182 quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.2520225571CND del Ingeniero Civil **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A23092005-11000182 del Arquitecto **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de Delineación Urbana No.201701027 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 11 de Diciembre de 2017.
- Copia del oficio PL-PP-201700111 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 11 de Diciembre 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: En razón a que el solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes 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 30 de Agosto 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 Unico 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; 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: 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, 

Primera



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.376-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 No.15-58 APARTAMENTO 102 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0241.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **26 DIC 2017**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 38 No.15-58 Apartamento 102 de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0261-0009-9-01-01-0002 y Matricula Inmobiliaria No.140-157903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitada por **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.11.000.182 en calidad de apoderado de **DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO** identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.884.557 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 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 **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ** con Matrícula Profesional No.A23092005-11000182 como contratista y proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **FREDY OMAR CARABALLO ALVAREZ** con Matrícula Profesional No.2520225571CND responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto y del Memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO**, en terrenos de propiedad de **DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área total del lote:	396,00m²	
Uso de la Edificación:	Residencial	
Estrato:	Tres (3)	
Número de Pisos:	Dos (2)	
Numero de Total de Unidades Reconocidas y Aprobadas:	Cuatro (4)	Según Resolución No.056-2016 expedida el 08 Marzo del 2016 por la Curaduría Urbana Primera de Montería.
Número de Unidades a Modificar:	Una (1)	Unidad Privada 102
<i>APARTAMENTO 102</i>		
Área construida a Modificar:	61,45m²	Descripción espacios: Terraza, acceso, garaje, comedor, cocina, estar, escalera, un (1) baño social, una (1) alcoba de servicio con baño y patio de labores.
Área proyectada a construir en segundo (2) piso:	65,75m²	Descripción espacios: Hall de llegada, una (1) alcoba principal con vestier, baño y balcón, un (1) estudio, dos (2) alcobas y un (1) baño.
Área libre en primer (1) piso:	26,98m²	
Área total:	154,18m²	

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





Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.376-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 No.15-58 APARTAMENTO 102 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0241.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 26 DIC 2017

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 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 memorial de responsabilidad para no realizar estudio geotécnico según Título E de la NSR-10, 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 quince (15) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 22 DIC 2017, se notifica personalmente a **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **11.000.182** en calidad de apoderado de **DANIELA PAOLA RAMIREZ ROMERO** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.884.557** titular de dominio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.376-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 38 No.15-58 APARTAMENTO 102 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0241**, expedida a los quince (15) días del mes de Diciembre 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 que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma: _____

Nombre: **EDGAR JOSE SANCHEZ SANCHEZ**

C.C.

NOTIFICADOR

Ana M. Oyola D.
ANA MARCELA OYOLA DIAZ