



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCION No.382-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 35 No.11-22 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0121.

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA 25 ENE 2018

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:** LUIS JOSE CORDERO CORDERO identificado con cédula de ciudadanía No.71.744.807, en calidad de apoderado de SARA MARIA VENECIA ESPINOSA identificada con cédula de ciudadanía No.25.764.730, titular de dominio, ha solicitado LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en el inmueble con nomenclatura urbana C 35 No.11-22 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0014-0002-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-39315 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 trescientos seis metros cuadrados (306,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área construida a demoler de doscientos veintisiete metros cuadrados (227,00m<sup>2</sup>) y área proyectada a construir total cubierta de trescientos noventa y nueve metros con dieciséis centímetros cuadrados (399,16m<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 Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LUIS JOSE CORDERO CORDERO.
- Copia de la cédula de ciudadanía de SARA MARIA VENECIA ESPINOSA.
- Copia del poder especial, amplio y suficiente conferido a LUIS JOSE CORDERO CORDERO identificado con cédula de ciudadanía No.71.744.807, suscrito por SARA MARIA VENECIA ESPINOSA identificado con cédula de ciudadanía No.25.764.730, de fecha 08 de Mayo de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-39315 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 03 de Mayo de 2017.
- Copia del Paz y Salvo con el Municipio de Montería por concepto del Impuesto Predial Unificado No.201702469 donde figura la nomenclatura del predio objeto de la solicitud del 27 de Febrero de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.498 del 04 de Marzo de 2016 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.2.262 del 03 de Diciembre de 2001 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.5560-570628-54985-0 expedido por el Instituto Geográfica Agustín Codazzi del 03 de Abril 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 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 LUIS JOSÉ CORDERO CORDERO con Matricula Profesional No.05700-66081, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.2520240122CND del Ingeniero Civil JORGE LUIS GALLEGO SILVA.
- Copia de la Matricula Profesional No.05700-66081 del Arquitecto LUIS JOSE CORDERO CORDERO.
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.PL-PP-201700085 Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía del 14 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos JONAS DE DIOS SALGADO



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

**RESOLUCION No.382-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 35 No.11-22 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0121.**



FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA 25 ENE 2018

### SOTO.

- Original del Paz y Salvo por concepto de Demolición No.201701060 del 18 de Diciembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**
- Original del Paz y Salvo por concepto de Delineación Urbana No.201700550 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 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, 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: **Ciudad Centro, UDP-260:** La Julia - Ospina Pérez, Sector: 1, Área de Actividad: Residencial, Zona Residencial, Tratamiento: Subsector: IV, Consolidación con Densificación Moderada; 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 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 DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 35 No.11-22 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0014-0002-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-39315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **LUIS JOSE CORDERO CORDERO** identificado con cédula de ciudadanía No.71.744.807, en calidad de apoderado de **SARA MARIA VENECIA ESPINOSA**, identificada con cédula de ciudadanía No.25.764.730, 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, planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **LUIS JOSE CORDERO CORDERO** con Matrícula Profesional No.05700-66081 como contratista y proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.2520240122CND como responsable de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales y de los planos estructurales impresos del proyecto y de los estudios geotécnicos y de suelos, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **SARA MARIA VENECIA ESPINOSA.**

rbar  
u  
onter



# Curaduría Urbana



## Primera de Montería

**RESOLUCION No.382-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 35 No.11-22 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0121.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA 2 5 ENE 2018

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Area total del lote:	306,00m2
Uso de la Edificación:	Residencial
Estrato:	Tres (3)
Número de Pisos:	Dos (2)
Número de Unidades:	Dos (2)
Area construida a demoler:	227,00m2
Area a construir en primer (1) piso:	193,95m2

**Descripción de espacios:** Terraza, acceso Apt.101, acceso, recibo, garaje, sala, comedor, cocina, una (1) alcoba principal con baño, dos (2) alcobas, un (1) baño, patio, acceso Apt.201, escaleras y garaje.

Area a construir en segundo (2) piso: 205,21m2

**Descripción de espacios:** Acceso, sala-comedor, cocina, área de labores, una (1) alcoba de servicio con baño, un (1) baño, estar de T.V., una (1) alcoba principal con vestier y baño, estudio, una (1) alcoba con baño, dos (2) alcobas y un (1) baño.

Area total por construir:	399,16m2
Area libre total:	112,05m2
Indice de Ocupación:	0.63
Indice de Construcción:	1.30
Retiros:	Frontal/Norte (C 35): 3.00ml.
	Laterales/Este: 1.10ml. Oeste: 1.10ml.
	Posterior/Sur: 3.00 ml.

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

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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 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.

**ARTICULO 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 emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

Primera



# Curaduría Urbana

## Primera de Montería

RESOLUCION No.382-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 35 No.11-22 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0121.



FECHA DE EXPEDICIÓN 19/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA 25 ENE 2018

**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 DÉCIMO:** Los planos arquitectónicos y estructurales al igual que las memorias de cálculo estructural, el estudio geotécnico 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 diecinueve (19) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ  
Curador Urbano Primero de Montería





**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 10 ENE 2018, se notifica personalmente a **SARA MARIA VENECIA ESPINOSA** identificada con cédula de ciudadanía No. **25.764.730**, titular de dominio, del contenido de la **RESOLUCION No.382-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA C 35 No.11-22 DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0121**, expedida a los diecinueve (19) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Sara Venecia E.

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.

Firma: Sara Venecia E.

Nombre: **SARA MARIA VENECIA ESPINOSA**

C.C. 25 764 730 de Montería

NOTIFICADOR

Deisy Ramos Meza  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**