



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.010-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 30 No.35-99 URBANIZACIÓN PORTAL DE NAVARRA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0235.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA

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: ARNOLIS ROSA GALVAN EALO, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.979.775**, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana C 30 No.35-99 Urbanización Portal De Navarra de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0778-0015-000** y Matrícula Inmobiliaria No.**140-112803** 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 noventa y un metros cuadrados (**91,00m²**) y según planos anexados posee área a construir total cubierta de ciento cuarenta y tres metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados (**143,43 m²**).

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 **ARNOLIS ROSA GALVAN EALO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.**140-112803** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 11 de Agosto de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.**27107541** donde figura la nomenclatura del predio de fecha 02 de Febrero de 2017.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.**1.817** del 21 de Octubre de 2009 de la Notaria Primera de Montería.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **ARNOLIS ROSA GALVAN EALO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.979.775**, y **ZEYDA SARMIENTO RIOS**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.923.375**, de fecha 03 de Agosto de 2017.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **ARNOLIS ROSA GALVAN EALO**, identificada con cédula de ciudadanía No.**50.979.775**, y **VIRNAY PADILLA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**39.409.619**, de fecha 03 de Agosto de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico firmados por el Arquitecto **VICTOR HUGO VILLA TEJADA** con Matrícula Profesional No.**08700-74469ATL** quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.**2520240122CND**.
- 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 **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN** con Matrícula Profesional No.**0520202903ANT**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**08700-74469ATL** del Arquitecto **VICTOR HUGO VILLA TEJADA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**2520240122CND** del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**0520202903ANT** del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**.
- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.**201800001** firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 10 de Enero de 2018.
- Copia del oficio **PL-PT-201800006** Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 10 de Enero 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





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.010-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 30 No.35-99 URBANIZACIÓN PORTAL DE NAVARRA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0235.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 25 ENE 2018

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: Esta Curaduría procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Oriental, UDP-540: Terminal-Bonanza-Villa Sorrento-Portal De Navarra, Sector: 5, Área de Actividad: Área Urbana Integral, Zona: Múltiple;** no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEPTIMO: Una vez 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en el predio con nomenclatura urbana C 30 No.35-99 Urbanización Portal De Navarra de la Ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-0778-0015-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-112803 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ARNOLIS ROSA GALVAN EALO**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.979.775, 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 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **VICTOR HUGO VILLA TEJADA** con Matrícula Profesional No.08700-74469ATL como contratista y proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA** con Matrícula Profesional No.2520240122CND como responsable del estudio de suelos y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN** con Matrícula Profesional No.0520202903ANT como responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, para expedir LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, en terrenos de propiedad de **ARNOLIS ROSA GALVAN EALO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área total del lote	:	91,00 m2
Uso de la Edificación	:	Residencial
Estrato	:	Dos (2)
Número de Pisos	:	Dos (2)
Número de Unidades	:	Una (1)

Primera de Montería



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.010-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 30 No.35-99 URBANIZACIÓN PORTAL DE NAVARRA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0235.



FECHA DE EXPEDICIÓN 10/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA

25 ENE 2018

Área Construida Primer Piso	: 68,25 m2	Descripción espacios: Terraza, acceso, sala, comedor, escalera, hall, una (1) alcoba de huéspedes con baño, cocina y patio de labores.
Área Construida Segundo Piso	: 75,18 m2	Descripción espacios: Hall de llegada, sala de televisión, dos (2) alcobas con baño, una (1) alcoba, un (1) baño y balcón.
Área construida total	: 143,43 m2	
Área libre total en primer piso	: 22,75 m2	
Índice de Ocupación	: 0.7	
Índice de Construcción	: 1.5	
Retiros	:	Frontales: (Sur/ C 30): 2,80 ml; (Este / K 35): 2,00 ml. Laterales: (Norte): 0,00 ml; (Oeste): 0,00 ml. Posterior: (Patio ubicado en la esquina interior del predio): 3,00 ml x 3,00 ml.

Parágrafo 1: El retiro frontal incluye andén.

ARTÍCULO TERCERO: La 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: La titular y 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 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 SEPTIMO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiese 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.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.010-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 30 No.35-99 URBANIZACIÓN PORTAL DE NAVARRA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0235.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA

25 ENE 2018

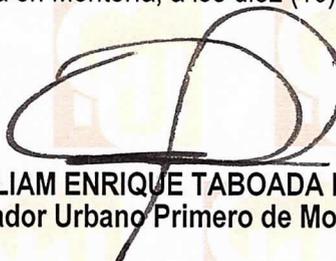
ARTÍCULO OCTAVO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

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 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 diez (10) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano/Primero de Montería

na
Primera
ría



NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 24 ENE 2018, se notifica personalmente a **ARNOLIS ROSA GALVAN EALO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **50.979.775**, titular de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.010-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISO, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 30 No.35-99 URBANIZACIÓN PORTAL DE NAVARRA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0235**, expedida a los diez (10) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: Arnolis Galvan 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.

Manifiesta la notificada que renuncia a término de ejecutoria y a los recursos a que tiene derecho.

Firma: Arnolis Galvan E

Nombre: **ARNOLIS ROSA GALVAN EALO**

C.C. 50979775

NOTIFICADOR

Deisy Andrea Ramos Meza
DEISY ANDREA RAMOS MEZA