



**RESOLUCION No.147-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.002-2016 Y EXPIDE MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA C 29 20 51 DEL BARRIO SAN JOSÉ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-18-0048.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 22 MAY 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** VICTOR RAÚL OYOLA DANIELLS, identificado con cedula de ciudadanía No.10.891.759, en calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA TORRES DEL ESTE S.A.S.** Con Nit.900825528-2, Titular del dominio, ha solicitado **ACLARACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.002-2016 Y MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura C 29 20 51 del Barrio San José de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0033-0071-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-154785 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** En razón a que en el artículo Tercero de la Resolución No. 002-2016, se relacionó un área total de Construcción de cinco mil seiscientos noventa y cuatro metros con veinte centímetros cuadrados (5.694,20m<sup>2</sup>), este despacho procede a petición del interesado a corregir el error y aclarar que el área real construida es de cinco mil doscientos noventa y ocho metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (5.298,55m<sup>2</sup>), sobre un lote con área de cinco mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados (5.438,00m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** Hecha la aclaración en el área construida en la Etapa I, se procede a ampliar el área de cinco mil trescientos sesenta y cuatro metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados (5.364,57m<sup>2</sup>) correspondiente a la Etapa II, en el lote descrito en el considerando Segundo, con un área de cinco mil cuatrocientos treinta y ocho metros cuadrados (5.438,00m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área de construcción total construida resultante de diez mil seiscientos sesenta y tres metros con doce centímetros cuadrados (10.663,12m<sup>2</sup>).

**CUARTO:** 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 **VICTOR RAUL OYOLA DANIELLS.**
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA TORRES DEL ESTE S.A.S.** Nit.900825528-2, de fecha 10 de Abril de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-154785 del 16 de Febrero de 2018, de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería.
- Copia del sujeto de impuesto Predial Unificado Referencia Catastral No.01-02-0033-0071-000 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 10 de Enero de 2018.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Publica No.4.017 de fecha 26 de Octubre de 2015 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Licencia de Construcción No.002-2016 del 14 de Enero de 2016 expedida por la Curaduría Primera Urbana de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmados por **WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ.**
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **LIBARDO JOSE GARCIA HOYOS**, con Matricula Profesional No.2520277246CND.
- Copia de memoria de cálculos estructurales y de los diseños estructurales firmados por el Ingeniero Civil **LIBARDO JOSE GARCIA HOYOS**, con Matricula Profesional No.2520277246CND, quienes se hacen responsables 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 **NELLE DE JESUS ESCAF JARABA** con Matricula Profesional No.0000000992ATL, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matricula Profesional No.0000000992ATL, del Arquitecto **NELLE DE JESUS ESCAF JARABA.**
- Copia de la Matricula Profesional No.2520277246CND, del Ingeniero Civil **LIBARDO JOSE GARCIA HOYOS.**

*l.*







**RESOLUCION No.147-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.002-2016 Y EXPIDE MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA C 29 20 51 DEL BARRIO SAN JOSÉ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-18-0048.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 2 2 MAY 2018

- Copia de la Matricula Profesional No.2520204680CND, de la Ingeniera Civil **PATRICIA EUGENIA MARQUEZ OSORIO**.
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800241 del 09 de Mayo de 2018.
- Original del Oficio del Efecto Plusvalía No.PL-AL-201800121 Asunto: Autorización de Licencia del 03 de Mayo de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** 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.

**SEPTIMO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pjeza Urbana: Pieza Urbana: **Ciudad Centro**, UDP-270: La Floresta – La Gallera, Sector: 22, Area de Actividad: Area Urbana integral, Zona: Múltiple, Tratamiento: Resolución Municipal No.0070 de 2015. No se encuentra en zona de protección ambiental.

**OCTAVO:** Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, 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:** 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:** Aclárese el artículo **TERCERO** de la **RESOLUCIÓN** No.002-2016 en su parte resolutive, estableciéndose el área de construcción a edificar, la cual quedará así: Uso de la edificación: **Residencial**, para un total de Área construida: **5.298,55m2**.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Expedir **MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el predio con nomenclatura Calle 29 No.20-51 del Barrio San José de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-0033-0071-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-154785 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, Solicitado por **VICTOR RAÚL OYOLA DANIELLS**, identificado con cedula de ciudadanía No.10.891.759, en calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA TORRES DEL ESTE S.A.S.** Con Nit.900825528-2, 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 TERCERO:** reconózcase al Arquitecto **NELLE DE JESUS ESCAF JARABA**, con Matricula Profesional No.0000000992ATL, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos del proyecto de ampliación y modificación en planteamiento urbanístico, a la Ingeniera Civil **PATRICIA EUGENIA MARQUEZ De QUINTERO**, con Matricula Profesional No.2520204680CND como urbanizador y contratista,







**RESOLUCION No.147-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.002-2016 Y EXPIDE MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA C 29 20 51 DEL BARRIO SAN JOSÉ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-18-0048.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 22 MAY 2018

al Ingeniero Civil **LIBARDO JOSE GARCIA HOYOS**, con Matricula Profesional No. **2520277246CND**, como diseñador, calculista estructural y como ingeniero geotecnista, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos para expedir **MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad adquirido por la sociedad **CONSTRUCTORA TORRES DEL ESTE S.A.S.**

Características del proyecto licenciado acorde con los planos aprobados son las siguientes:

| CUADRO RESUMEN DE AREAS URBANIZACIÓN |                                  |                           |                            |
|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| DESCRIPCIÓN                          | Areas m2 (Licencia No.002-2016). | Areas m2 de la propuesta. | Areas m2 total resultante. |
| Area del lote                        | 6.342,18                         | 5.438,00                  | 5.438,00                   |
| Area bruta                           | 6.342,18                         | 5.438,00                  | 5.438,00                   |
| Area neta                            | 6.342,18                         | 5.438,00                  | 5.438,00                   |
| Lote de reserva                      |                                  |                           | 904,18                     |
| Area a modificar                     |                                  | 1.842,18                  | 938,00                     |

|  |                        |
|--|------------------------|
| Descripción del proyecto               |                        |
| Area total del predio                  | :5.438,00m2            |
| Uso                                    | :Residencial           |
| Estrato                                | :Tres (3)              |
| Número de pisos                        | :Siete (7)             |
| Número de unidades                     | :Noventa y seis (96)   |
| Número de Parquaderos                  | :Ciento cuarenta (140) |
| Area total de construcción resultantes | :10.663,12m2           |
| Indice de ocupación resultante         | :0,37                  |
| Indice de construcción resultante      | :1,96                  |
| Retiros según licencia No.002-2016     | :Frontal: 29,00ml      |
|  | Laterales: 3,00ml      |
|  | Posterior: 5,00ml      |



| CUADRO RESUMEN DE AREAS CONSTRUIDAS POR PISO |   |  |                                |                              |
|--|---|--|--------------------------------|------------------------------|
| DESCRIPCIÓN                                  | Areas m2 Etapa I (Licencia No.002-2016) | Areas a aclarar Etapa I (Licencia No.002-2016) | Areas m2 Etapa II (Ampliación) | Areas m2 Totales resultantes |
| Area de construcción piso uno (1)            | 1.180,00                                | 1.021,63                                       | 1.006,11                       | 2.027,74                     |
| Area de construcción piso dos (2)            | 712,82                                  | 712,82   | 726,41                         | 1.439,23                     |
| Area de construcción piso tres (3)           | 712,82                                  | 712,82   | 726,41                         | 1.439,23                     |
| Area de construcción piso cuatro (4)         | 712,82                                  | 712,82   | 726,41                         | 1.439,23                     |
| Area de construcción piso cinco (5)          | 712,82                                  | 712,82   | 726,41                         | 1.439,23                     |
| Area de construcción piso seis (6)           | 712,82                                  | 712,82   | 726,41                         | 1.439,23                     |
| Area de construcción piso siete (7)          | 712,82                                  | 712,82   | 726,41                         | 1.439,23                     |
| <b>TOTALES (M2)</b>                          | <b>5.456,92</b>                         | <b>5.298,55</b>                                | <b>5.364,57</b>                | <b>10.663,12</b>             |





RESOLUCION No.147-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.002-2016 Y EXPIDE MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA C 29 20 51 DEL BARRIO SAN JOSÉ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-18-0048.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 22 MAY 2018

| CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COMUNES |                         |                 |                 |                 |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| DESCRIPCIÓN                        | AREA PRIVADA            | AREA COMUN      | AREA PRIVADA    | AREA COMUN      |
|                                    | (M2)                    | (m2)            | (m2)            | (m2)            |
|                                    | CONSTRUIDA              | CONSTRUIDA      | LIBRE           | LIBRE           |
| <b>Area Lote</b>                   |                         |                 |                 | <b>5.438,00</b> |
| <b>Primer Piso (Nivel 1)</b>       |                         |                 |                 |                 |
| Etapa 1                            | portería                |                 | 15,52           |                 |
|                                    | parqueaderos            |                 | 1.006,11        | 647,34          |
|                                    | Piscinas                |                 |                 | 178,00          |
|                                    | Zona de juegos          |                 |                 | 352,00          |
|                                    | Vías internas           |                 |                 | 1.092,50        |
|                                    | Zonas verdes            |                 |                 | 1.140,42        |
|                                    | <b>Subtotal</b>         | <b>0,00</b>     | <b>1.021,63</b> | <b>0,00</b>     |
| Etapa 2                            | parqueaderos            |                 | 1.006,11        | 0,00            |
|                                    | <b>Subtotal</b>         | <b>0,00</b>     | <b>1.006,11</b> | <b>0,00</b>     |
| <b>Totales</b>                     |                         | <b>0,00</b>     | <b>2.027,74</b> | <b>3.410,26</b> |
| <b>Segundo Piso (Nivel 2)</b>      |                         |                 |                 |                 |
| Etapa 1                            | Torre A Apartamento 201 | 77,35           | 94,02           |                 |
|                                    | Torre A Apartamento 202 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre A Apartamento 203 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre A Apartamento 204 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 201 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 202 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 203 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 204 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | <b>Subtotal</b>         | <b>618,80</b>   | <b>94,02</b>    | <b>0,00</b>     |
| Etapa 2                            | Torre A Apartamento 201 | 80,00           | 86,41           |                 |
|                                    | Torre A Apartamento 202 | 80,00           |                 |                 |
|                                    | Torre A Apartamento 203 | 80,00           |                 |                 |
|                                    | Torre A Apartamento 204 | 80,00           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 201 | 80,00           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 202 | 80,00           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 203 | 80,00           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 204 | 80,00           |                 |                 |
|                                    | <b>Subtotal</b>         | <b>640,00</b>   | <b>86,41</b>    | <b>0,00</b>     |
| <b>Totales</b>                     |                         | <b>1.258,80</b> | <b>180,43</b>   | <b>0,00</b>     |
| <b>Tercer Piso (Nivel 3)</b>       |                         |                 |                 |                 |
| Etapa 1                            | Torre A Apartamento 301 | 77,35           | 94,02           |                 |
|                                    | Torre A Apartamento 302 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre A Apartamento 303 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre A Apartamento 304 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 301 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 302 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 303 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | Torre B Apartamento 304 | 77,35           |                 |                 |
|                                    | <b>Subtotal</b>         | <b>618,80</b>   | <b>94,02</b>    | <b>0,00</b>     |
| Etapa 2                            | Torre A Apartamento 301 | 80,00           | 86,41           |                 |
|                                    | Torre A Apartamento 302 | 80,00           |                 |                 |

Curaduría Urbana  
Primera de Montería





RESOLUCION No.147-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.002-2016 Y EXPIDE MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA C 29 20 51 DEL BARRIO SAN JOSÉ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-18-0048.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA

22 MAY 2018

**CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COMUNES**

| DESCRIPCIÓN                  | AREA PRIVADA (M2)       | AREA COMUN (m2) | AREA PRIVADA (m2) | AREA COMUN (m2) |
|------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|                              | CONSTRUIDA              | CONSTRUIDA      | LIBRE             | LIBRE           |
| Torre A Apartamento 303      | 80,00                   |                 |                   |                 |
| Torre A Apartamento 304      | 80,00                   |                 |                   |                 |
| Torre B Apartamento 301      | 80,00                   |                 |                   |                 |
| Torre B Apartamento 302      | 80,00                   |                 |                   |                 |
| Torre B Apartamento 303      | 80,00                   |                 |                   |                 |
| Torre B Apartamento 304      | 80,00                   |                 |                   |                 |
| Subtotal                     | <b>640,00</b>           | <b>86,41</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| Totales                      | <b>1.258,80</b>         | <b>180,43</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| <b>Cuarto Piso (Nivel 4)</b> |                         |                 |                   |                 |
| Etapa 1                      | Torre A Apartamento 401 | 77,35           | 94,02             |                 |
|                              | Torre A Apartamento 402 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre A Apartamento 403 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre A Apartamento 404 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 401 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 402 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 403 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 404 | 77,35           |                   |                 |
| Subtotal                     | <b>618,80</b>           | <b>94,02</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| Etapa 2                      | Torre A Apartamento 401 | 80,00           | 86,41             |                 |
|                              | Torre A Apartamento 402 | 80,00           |                   |                 |
|                              | Torre A Apartamento 403 | 80,00           |                   |                 |
|                              | Torre A Apartamento 404 | 80,00           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 401 | 80,00           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 402 | 80,00           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 403 | 80,00           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 404 | 80,00           |                   |                 |
| Subtotal                     | <b>640,00</b>           | <b>86,41</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| Totales                      | <b>1.258,80</b>         | <b>180,43</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| <b>Quinto Piso (Nivel 5)</b> |                         |                 |                   |                 |
| Etapa 1                      | Torre A Apartamento 501 | 77,35           | 94,02             |                 |
|                              | Torre A Apartamento 502 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre A Apartamento 503 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre A Apartamento 504 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 501 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 502 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 503 | 77,35           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 504 | 77,35           |                   |                 |
| Subtotal                     | <b>618,80</b>           | <b>94,02</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| Etapa 2                      | Torre A Apartamento 501 | 80,00           | 86,41             |                 |
|                              | Torre A Apartamento 502 | 80,00           |                   |                 |
|                              | Torre A Apartamento 503 | 80,00           |                   |                 |
|                              | Torre A Apartamento 504 | 80,00           |                   |                 |
|                              | Torre B Apartamento 501 | 80,00           |                   |                 |

Curaduría





RESOLUCION No.147-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.002-2016 Y EXPIDE MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA C 29 20 51 DEL BARRIO SAN JOSÉ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-18-0048.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 22 MAY 2018

### CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COMUNES

| DESCRIPCIÓN                   | AREA PRIVADA (M2)       | AREA COMUN (m2) | AREA PRIVADA (m2) | AREA COMUN (m2) |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|                               | CONSTRUIDA              | CONSTRUIDA      | LIBRE             | LIBRE           |
| Torre B Apartamento 502       | 80,00                   |                 |                   |                 |
| Torre B Apartamento 503       | 80,00                   |                 |                   |                 |
| Torre B Apartamento 504       | 80,00                   |                 |                   |                 |
| Subtotal                      | <b>640,00</b>           | <b>86,41</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| Totales                       | <b>1.258,80</b>         | <b>180,43</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| <b>Sexto Piso (Nivel 6)</b>   |                         |                 |                   |                 |
| Etapa 1                       | Torre A Apartamento 601 | 77,35           | 94,02             |                 |
|                               | Torre A Apartamento 602 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre A Apartamento 603 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre A Apartamento 604 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 601 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 602 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 603 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 604 | 77,35           |                   |                 |
| Subtotal                      | <b>618,80</b>           | <b>94,02</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| Etapa 2                       | Torre A Apartamento 601 | 80,00           | 86,41             |                 |
|                               | Torre A Apartamento 602 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre A Apartamento 603 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre A Apartamento 604 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 601 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 602 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 603 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 604 | 80,00           |                   |                 |
| Subtotal                      | <b>640,00</b>           | <b>86,41</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| Totales                       | <b>1.258,80</b>         | <b>180,43</b>   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| <b>Séptimo Piso (Nivel 7)</b> |                         |                 |                   |                 |
| Etapa 1                       | Torre A Apartamento 701 | 77,35           | 94,02             |                 |
|                               | Torre A Apartamento 702 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre A Apartamento 703 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre A Apartamento 704 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 701 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 702 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 703 | 77,35           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 704 | 77,35           |                   |                 |
| Subtotal                      | <b>618,80</b>           | <b>94,02</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |
| Etapa 2                       | Torre A Apartamento 701 | 80,00           | 86,41             |                 |
|                               | Torre A Apartamento 702 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre A Apartamento 703 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre A Apartamento 704 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 701 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 702 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 703 | 80,00           |                   |                 |
|                               | Torre B Apartamento 704 | 80,00           |                   |                 |
| Subtotal                      | <b>640,00</b>           | <b>86,41</b>    | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>     |





**RESOLUCION No.147-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.002-2016 Y EXPIDE MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA C 29 20 51 DEL BARRIO SAN JOSÉ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-18-0048.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2018

FECHA DE EJECUTORIA 22 MAY 2018

**CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COMUNES**

| DESCRIPCIÓN                     | AREA PRIVADA (M2) | AREA COMUN (m2) | AREA PRIVADA (m2) | AREA COMUN (m2)  |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|------------------|
|                                 | CONSTRUIDA        | CONSTRUIDA      | LIBRE             | LIBRE            |
| Totales                         | 1.258,80          | 180,43          | 0,00              | 0,00             |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>7.552,80</b>   | <b>3.110,32</b> | <b>0,00</b>       | <b>3.410,26</b>  |
| <b>TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA</b> |                   |                 |                   | <b>7.552,80</b>  |
| <b>TOTAL PRIVADA LIBRE</b>      |                   |                 |                   | <b>0,00</b>      |
| <b>TOTAL COMUN CONSTRUIDA</b>   |                   |                 |                   | <b>3.110,32</b>  |
| <b>TOTAL COMUN LIBRE</b>        |                   |                 |                   | <b>3.410,26</b>  |
| <b>TOTAL LIBRE</b>              |                   |                 |                   | <b>3.410,26</b>  |
| <b>TOTAL CONSTRUIDA</b>         |                   |                 |                   | <b>10.663,12</b> |

**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. En todo caso el proyecto deberá contar con una póliza emitida por la compañía de seguros reconocida, que dé cobertura a los vecinos colindantes, asociada a los potenciales de riesgos, elementos estos que buscan dar tranquilidad y seguridad a los vecinos colindantes **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 Nacional 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 Nacional 1077 de 2015. **K.** A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada la presente resolución.

**ARTÍCULO QUINTO:** Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis meses (36) 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 SEXTO:** 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. Igualmente, conforme a la Resolución 0070-2015 de la Secretaria de Planeación Municipal la responsabilidad respecto a la estabilidad y posibles afectaciones a las construcciones vecinas única y exclusiva del proyectista y constructor, para lo cual este deberá tener el correspondiente estudio técnico complementario en cuanto al manejo de las medianeras y procesos constructivos que minimicen los riesgos asociados a la construcción. En todo caso el Proyecto deberá contar con una póliza emitida por compañía de seguros reconocida, que dé cobertura a los vecinos colindantes, asociada a los potenciales riesgos, elementos estos que buscan dar tranquilidad y seguridad a los vecinos colindantes. La responsabilidad ante posibles daños estructurales o cualquier otra perturbación que se pueda presentar en el desarrollo del proyecto serán conforme a la Ley 400 de 1997, la norma NSR-10 y la norma que lo adiciona, modifica o sustituye y, las disposiciones contenidas en el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010.

Primera





**RESOLUCION No.147-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.002-2016 Y EXPIDE MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA C 29 20 51 DEL BARRIO SAN JOSÉ DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-18-0048.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/05/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 22 MAY 2018

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 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 OCTAVO:** 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 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DECIMO:** Los planos arquitectónicos, estudios geotécnicos y de suelos, planos estructurales, memorias de cálculo 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 dieciocho (18) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano/Primero de Montería








**NOTIFICACIÓN:**

En Montería a los 21 MAY 2018, se notifica personalmente a **VICTOR RAÚL OYOLA DANIELLS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.891.759**, en calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA TORRES DEL ESTE S.A.S.** Con Nit. **900825528-2**, Titular del dominio, del contenido de la **RESOLUCION No.147-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.002-2016 Y EXPIDE MODIFICACIÓN A LICENCIA DE URBANIZACIÓN CERRADA EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO SIMULTÁNEA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, PARA LA SEGUNDA ETAPA DE LAS EDIFICACIONES PROYECTADAS, CONSISTENTE EN UN (1) BLOQUE DE (2) DOS TORRES Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA C 29 20 51 DEL BARRIO SAN JOSÉ DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-18-0048**, expedida a los dieciocho (18) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018), 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: **VICTOR RAÚL OYOLA DANIELLS**

C.C.

NOTIFICADOR

  
**DEISY ANDREA RAMOS MEZA**