



RESOLUCIÓN No.103-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17BIS 43B 17 LOTE 1 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0354.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 ABR 2019

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 NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: CESAR HERNANDO BARRERA SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.72.218.935, actuando en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA.** con NIT 900088799-9, Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO**, en el inmueble con nomenclatura K 17BIS 43B 17 LOTE 1 Urbanización Villanova de esta ciudad, identificado con la referencia catastral No.01-01-1025-0004-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-166296 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro un lote con área de tres mil seiscientos dos metros con treinta y siete centímetros cuadrados (3.602,37 m2) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta a modificar de noventa y un metros con cuarenta centímetros cuadrados (91,40 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CESAR HERNANDO BARRERA SANCHEZ**.
- Original del certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA.** NIT 900088799-9, de fecha 04 de diciembre de 2018.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-166296 del 09 de noviembre de 2018, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo Oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.180133971 del 06 de febrero de 2019.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.4.045 del 30 de noviembre de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Resolución No.134-2018, por medio de la cual se expide licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación multifamiliar en diez (10) pisos con locales comerciales denominado Álamo, solicitado mediante radicado No.23001-1-18-0041.
- Original del Oficio S.P.M. No.0230 de 2019 Asunto: Respuesta solicitud viabilidad para modificación licencia urbanística de construcción con fecha de 14 de febrero de 2019 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **FRANCISCO JAVIER BURGOS LENGUA** Secretario de Planeación Municipal.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico de modificación, firmados por el Arquitecto **CESAR HERNANDO BARRERA SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No.A08131999-72218935, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A08131999-72218935, del Arquitecto **CESAR HERNANDO BARRERA SANCHEZ**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201900142 del 15 de marzo de





RESOLUCIÓN No.103-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17BIS 43B 17 LOTE 1 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0354.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 ABR 2019

2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**

- Original del oficio del efecto plusvalía No.**PL-PP-201900023** del 15 de marzo de 2019 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**

CUARTO: El solicitante allegó 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: Por ser el solicitante titular de dominio de los predios colindantes del objeto de la presente solicitud, no se realiza el trámite establecido en el numeral 6 de Artículo 2.2.6.1.2.1.7, el cual reza lo siguiente: "El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos".

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Oriental**, UDP – 540: Bonanza-Sorrento, Sector: 16, Zona: Residencial Múltiple, Tratamiento: Consolidación Urbanística. No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SÉPTIMO: 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: El firmante titular y profesional responsable 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 Primera de Montería de toda responsabilidad respecto del 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 MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO**, en el inmueble descrito en el considerando **PRIMERO**, solicitado por **CESAR HERNANDO BARRERA SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.**72.218.935**, en calidad de Representante legal de **CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA.** con NIT **900088799-9**, 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, Decreto Municipal 506 de 2011y el Decreto Nacional 1077 de 2015, 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: al Arquitecto **CESAR HERNANDO BARRERA SANCHEZ** con Matrícula Profesional No.**A08131999-72218935** como constructor y como proyectista responsable del proyecto de modificación y de la propiedad horizontal, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES**





RESOLUCIÓN No.103-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17BIS 43B 17 LOTE 1 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0354.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 ABR 2019

COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, en terrenos de propiedad de la sociedad **CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA.** con NIT 900088799-9.

ARTÍCULO TERCERO: La Modificación autorizada procede de la siguiente manera:

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS				
DESCRIPCIÓN	ÁREAS (m2) CONSTRUIDAS RESOLUCIÓN No.134-2018	ÁREA (m2) LIBRE RESOLUCIÓN No.134-2018	ÁREAS (m2) a Modificar	Áreas (m2) total resultante
AREA DE LOTE TOTAL				3.602,37
LIBRES				
PRIMER (1) PISO		2.081,97	79,08	2.083,01
AREAS TOTALES (m2)		2.081,97	79,08	2.083,01
CONSTRUIDAS				
SEMISOTANO	984,01		7,34	984,01
PRIMER (1) PISO	1.520,40		9,54	1.519,36
SEGUNDO (2) PISO	577,79		8,28	577,79
TERCER (3) PISO	577,79		8,28	577,79
CUARTO (4) PISO	577,79		8,28	577,79
QUINTO (5) PISO	577,79		8,28	577,79
SEXTO (6) PISO	577,79		8,28	577,79
SEPTIMO (7) PISO	577,79		8,28	577,79
OCTAVO (8) PISO	577,79		8,28	577,79
NIVENO (9) PISO	577,79		8,28	577,79
DECIMO (10) PISO	577,79		8,28	577,79
AREAS TOTALES (m2)	7.704,52		91,40	7.703,48

ARTÍCULO CUARTO: Teniendo en cuenta las modificaciones descritas en el artículo anterior, se aprueban los planos de propiedad horizontal con las siguientes descripciones:

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA DEL LOTE	3.602,37 m2
No. DE PISOS	10
No. DE UNIDADES RESIDENCIALES	80
No. DE UNIDADES COMERCIALES	4
No. DE PARQUEADEROS PRIVADOS	80
No. DE PARQUEADEROS PARA VISITANTES	10
No. DE PARQUEADEROS PARA UNIDADES COMERCIALES	5
No. TOTAL DE PARQUEADEROS	95
AREA PRIVADA CONSTRUIDA TOTAL	6.486,64 m2
AREA PRIVADA LIBRE TOTAL	0,00 m2
AREA COMUN CONSTRUIDA TOTAL	1.216,84 m2



RESOLUCIÓN No.103-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17BIS 43B 17 LOTE 1 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0354.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 ABR 2019

CUADRO GENERAL DE AREAS	
AREA COMUN LIBRE TOTAL	2.083,01 m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA	7.703.48 m ²

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS Y COMUNES PROYECTO ALAMO					
DESCRIPCION	CONSTRUIDA		LIBRE		TOTAL (m ²)
	AREA PRIVADA (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA PRIVADA (m ²)	AREA COMUN (m ²)	
AREA DEL LOTE					3,602.37
SEMISOTANO					
Circulación vehicular semisótano		332,88			
Circulación peatonal (punto fijo acceso a primer piso)		22,19			
Parqueaderos motos y bicicletas		29,98			
Parqueaderos visitantes (2 unidades)		26,4			
Cuarto General de Basuras		12,06			
Subestación eléctrica/planta eléctrica		32,06			
Tableros eléctricos		7,34			
Cuarto de comunicaciones		2,07			
Muros estructurales, columnas y buitrones		46,53			
Parqueaderos privados (40 unidades)	472,50				
SUBTOTAL	472,50	511,51	0,00	0,00	984,01
PRIMER PISO					
Rampa de acceso vehicular a semisótano				34,53	
Circulación vehicular				317,00	
Circulación peatonal 1er piso (punto fijo)		12,02		128,50	
Parqueaderos visitantes (8 unidades)				94,00	
Jardín Infantil				59,86	
Zonas verdes				372,24	
Cesión andenes, zonas verdes, parqueos locales.				837,75	
Portería/oficina administración y baños, acceso peatonal		52,50		36,75	
Rampa Acceso vehicular				28,92	
Hall y Punto fijo primer piso torre 1, ductos red contra incendio, eléctrico y comunicaciones.		40,44			
Hall y punto fijo primer piso torre 2, ductos red contra incendio, eléctrico y comunicaciones.		40,44			





RESOLUCIÓN No.103-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17BIS 43B 17 LOTE 1 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0354.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 ABR 2019

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS Y COMUNES PROYECTO ALAMO					
DESCRIPCION	CONSTRUIDA		LIBRE		TOTAL (m2)
	AREA PRIVADA (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA PRIVADA (m2)	AREA COMUN (m2)	
Salón social cocineta		101,30			
Piscina/solárium				91,50	
Circulación Piscina				81,96	
Cuarto bomba general		10,42			
Baños/ducha		5,86			
Parqueaderos privados (40 unidades)	472,30				
Apartamento 101-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 102-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 103-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 104-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 101-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 102-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 103-T2 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 104-T2 (Tipo A)	66,08				
Local 01	44,75				
Local 02	59,88				
Local 03	69,04				
Local 04	81,77				
SUBTOTAL	1.256,38	262,98	0,00	2.083,01	1.519,36
SEGUNDO PISO					
Hall y punto fijo Torre 1		24,575			
Hall y punto fijo Torre 2		24,575			
Apartamento 201-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 202-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 203-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 204-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 201-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 202-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 203-T2 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 204-T2 (Tipo A)	66,08				
SUBTOTAL AREA (8 Apartamentos)	528,64	49,15	0,00	0,00	577,79
TERCER PISO					
Hall y punto fijo Tercer piso Torre 1		24,575			
Hall y punto fijo Tercer piso Torre 2		24,575			
Apartamento 301-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 302-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 303-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 304-T1 (Tipo A)	66,08				





RESOLUCIÓN No.103-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17BIS 43B 17 LOTE 1 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0354.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 ABR 2019

DESCRIPCION	CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS Y COMUNES PROYECTO ALAMO				TOTAL (m2)
	CONSTRUIDA		LIBRE		
	AREA PRIVADA (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA PRIVADA (m2)	AREA COMUN (m2)	
Apartamento 301-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 302-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 303-T2 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 304-T2 (Tipo A)	66,08				
SUBTOTAL AREA (8 Apartamentos)	528,64	49,15	0,00	0,00	577,79
CUARTO PISO					
Hall y punto fijo Cuarto piso Torre 1		24,575			
Hall y punto fijo Cuarto piso Torre 2		24,575			
Apartamento 401-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 402-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 403-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 404-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 401-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 402-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 403-T2 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 404-T2 (Tipo A)	66,08				
SUBTOTAL AREA (8 Apartamentos)	528,64	49,15	0,00	0,00	577,79
QUINTO PISO					
Hall y punto fijo quinto piso Torre 1		24,575			
Hall y punto fijo quinto piso Torre 2		24,575			
Apartamento 501-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 502-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 503-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 504-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 501-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 502-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 503-T2 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 504-T2 (Tipo A)	66,08				
SUBTOTAL AREA (8 Apartamentos)	528,64	49,15	0,00	0,00	577,79
SEXTO PISO					
Hall y punto fijo sexto piso Torre 1		24,575			
Hall y punto fijo sexto piso Torre 2		24,575			
Apartamento 601-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 602-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 603-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 604-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 601-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 602-T2 (Tipo B)	66,08				





RESOLUCIÓN No.103-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17BIS 43B 17 LOTE 1 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0354.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 ABR 2019

DESCRIPCION	CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS Y COMUNES PROYECTO ALAMO				TOTAL (m2)
	CONSTRUIDA		LIBRE		
	AREA PRIVADA (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA PRIVADA (m2)	AREA COMUN (m2)	
Apartamento 603-T2 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 604-T2 (Tipo A)	66,08				
SUBTOTAL AREA (8 Apartamentos)	528,64	49,15	0,00	0,00	577,79
SEPTIMO PISO					
Hall y punto fijo Séptimo piso Torre 1		24.575			
Hall y punto fijo Séptimo piso Torre 2		24.575			
Apartamento 701-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 702-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 703-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 704-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 701-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 702-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 703-T2 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 704-T2 (Tipo A)	66,08				
SUBTOTAL AREA (8 Apartamentos)	528,64	49,15	0,00	0,00	577,79
OCTAVO PISO					
Hall y punto fijo Octavo piso Torre 1		24.575			
Hall y punto fijo Octavo piso Torre 2		24.575			
Apartamento 801-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 802-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 803-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 804-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 801-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 802-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 803-T2 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 804-T2 (Tipo A)	66,08				
SUBTOTAL AREA (8 Apartamentos)	528,64	49,15	0,00	0,00	577,79
NOVENO PISO					
Hall y punto fijo Noveno piso Torre 1		24.575			
Hall y punto fijo Noveno piso Torre 2		24.575			
Apartamento 901-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 902-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 903-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 904-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 901-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 902-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 903-T2 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 904-T2 (Tipo A)	66,08				





RESOLUCIÓN No.103-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17BIS 43B 17 LOTE 1 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0354.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 ABR 2019

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS PRIVADAS Y COMUNES PROYECTO ALAMO					
DESCRIPCION	CONSTRUIDA		LIBRE		TOTAL (m2)
	AREA PRIVADA (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA PRIVADA (m2)	AREA COMUN (m2)	
SUBTOTAL AREA (8 Apartamentos)	528,64	49,15	0,00	0,00	577,79
DECIMO PISO					
Hall y punto fijo Décimo piso Torre 1		24.575			
Hall y punto fijo Décimo piso Torre 2		24.575			
Apartamento 1001-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 1002-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 1003-T1 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 1004-T1 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 1001-T2 (Tipo B)	66,08				
Apartamento 1002-T2 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 1003-T2 (Tipo A)	66,08				
Apartamento 1004-T2 (Tipo A)	66,08				
SUBTOTAL AREA (8 Apartamentos)	528,64	49,15	0,00	0,00	577,79
TOTAL	6.486,64	1.216,84	0,00	2.083,01	7.703,48

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** 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. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que





RESOLUCIÓN No.103-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17BIS 43B 17 LOTE 1 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0354.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 ABR 2019

reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** 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. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales



RESOLUCIÓN No.103-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17BIS 43B 17 LOTE 1 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0354.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 ABR 2019

o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: **1.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. **2.** El nombre o razón social del titular de la licencia. **3.** La dirección del inmueble. **4.** Vigencia de la licencia. **5.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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 empujados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO OCTAVO: 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. La aprobación de planos de propiedad horizontal no tiene vigencia.

ARTÍCULO NOVENO: 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 DECIMO: 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 UNDECIMO: 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,





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.103-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DIEZ (10) PISOS CON LOCALES COMERCIALES DENOMINADO ALAMO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA K 17BIS 43B 17 LOTE 1 URBANIZACION VILLANOVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-18-0354.

FECHA DE EXPEDICIÓN 01/04/2019

FECHA DE EJECUTORIA 08 ABR 2019

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, al primer (01) día del mes de abril del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

