



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.306-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DIECISEIS (16) PISOS I ETAPA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 14 No.43-76, C 43 No.14-141, C 43 No.14-127, C 43 No.14-99 C 43 No.14-75 Y C 43 No.14-43 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0180.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA

20 NOV 2017

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JUAN IGNACIO PUPO GARCÍA identificado con cédula de ciudadanía No.78.696.113, actuando en nombre propio y representación de la sociedad CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S. con Nit.900624849-9, titular de dominio, ha solicitado LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DIECISEIS (16) PISOS I ETAPA, en los inmuebles identificados así:

Lote No.	Matriculas Inmobiliarias No.	Referencias Catastrales No.	Nomenclaturas Urbanas.	Areas de lote.
1	140-130209	01-01-0783-0006-000	K 14 No.43-76	10.025,63m ²
2	140-131516	01-01-0783-0011-000	C 43 No.14-141	850,00m ²
3	140-131515	01-01-0783-0010-000	C 43 No.14-127	851,00m ²
4	140-131514	01-01-0783-0009-000	C 43 No.14-99	853,00m ²
5	140-131513	01-01-0783-0008-000	C 43 No.14-75	854,00m ²
6	140-160028	01-01-0783-0001-000	C 43 No.14-43	2.156,00m ²

SEGUNDO: El proyecto urbanístico y arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de seis (6) lotes con área total de quince mil quinientos ochenta y nueve metros con sesenta y tres centímetros cuadrados (15.589,63m²) y según planos anexados posee un área de construcción total cubierta de Veinte mil quinientos setenta y seis metros con cuatro centímetros cuadrados (20.576,04m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cedula de ciudadanía de JUAN IGNACIO PUPO GARCÍA.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S. con Nit.900624849-9 de la Cámara de Comercio de Montería de fecha 13 de junio de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-130209 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería del 1 de Junio de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-131516 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería del 1 de Junio de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-131515 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería del 1 de Junio de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-131514 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería del 1 de Junio de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-131513 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería del 1 de Junio de 2017.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-160028 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería del 1 de Junio de 2017.
- Copia de Paz y Salvo del impuesto predial unificado No.201705907 del 20 de Abril de 2017 de la Secretaria de Hacienda.
- Copia de Paz y Salvo del impuesto predial unificado No.201705911 del 20 de Abril de 2017 de la Secretaria de Hacienda.
- Copia de Paz y Salvo del impuesto predial unificado No.201705910 del 20 de Abril de 2017 de la Secretaria de Hacienda.
- Copia de Paz y Salvo del impuesto predial unificado No.201705909 del 20 de Abril de 2017 de la Secretaria de Hacienda.
- Copia de Paz y Salvo del impuesto predial unificado No.201705908 del 20 de Abril de 2017 de la Secretaria de Hacienda.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.306-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DIECISÉIS (16) PISOS I ETAPA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 14 No.43-76, C 43 No.14-141, C 43 No.14-127, C 43 No.14-99 C 43 No.14-75 Y C 43 No.14-43 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0180.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2017

FECHA DE EJECUTORIA

20 NOV 2017

- Copia de la resolución No. **23-001-005998-2017** del 24 de Agosto de 2017 por medio de la cual se resuelve una solicitud de englobe de predios expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Publica No. **1.950** del 16 de Julio de 2.013 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Publica No. **1.948** del 16 de Julio de 2.013 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Publica No. **1.945** del 16 de Julio de 2.013 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Publica No. **1.949** del 16 de Julio de 2.013 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Publica No. **1.946** del 16 de Julio de 2.013 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Publica No. **4.522** del 22 de Diciembre de 2.016 de la Notaria Tercera de Montería.
- Resolución No. **0035**, expedida el 11 de Agosto de 2016 de la Secretaría de Planeación Municipal, por el cual se adopta el plan de implantación del Centro Empresarial Montebello, ubicado en la Pieza Urbana Ciudad Central de la ciudad de Montería, firmado por el Secretario de Planeación Municipal **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN**.
- Resolución No. **0065**, expedida el 04 de Julio de 2017 de la Secretaria de Planeación Municipal, por el cual se modifica el Artículo 4 de la Resolución 0035 de 2017, que adopta el plan de implantación del Centro Empresarial Montebello, ubicado en la Pieza Urbana Ciudad Central de la ciudad de Montería, firmado por el Secretario de Planeación Municipal **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN**.
- Acta de Compromiso, en atención al parágrafo del artículo 6 de la Resolución 0035 de 2017, por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial Montebello, expedida el 02 de Junio de 2017, entre la Secretaria de Planeación Municipal y el representante legal Centro Empresarial Montebello S.A.S., firmada por el Secretario de Planeación Municipal **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN** y **JUAN IGNACIO PUPO GARCÍA**.
- Oficio consecutivo **GR-422-2017** de la empresa **ELECTRICARIBE** del 08 Agosto de 2017, Ref: Certificación Disponibilidad Servicio de energía para el proyecto River Park-3060kva, expediente P41102017070061. Firmado por **HÉCTOR ANDRADE HAMBURGER** Dirección Gestión de Red Electricidad Colombia.
- Oficio No. **PAM-OB-PY/17-08/00194**, de la empresa **PROACTIVA** del 17 de Agosto de 2017, Asunto: Solicitud de disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado para el proyecto RIVER PARK ubicado en la calle 43 N° 14-43 en el barrio Versalles de la ciudad de Montería. Rad: 2017-100-01649-2 del 27/07/2017, firmado por **JORGE MARIO GONZALEZ HERNANDEZ** Gerente de Obras.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento topográfico, firmados por el Topógrafo **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO** con Licencia Profesional No. **01-12628**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto urbanístico, firmados por la Arquitecta **CAROLINA GARCÍA MARTÍNEZ** con Matrícula Profesional No. **A27992010-1017129446**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **SERGIO GALLÓN VILLEGAS** con Matrícula Profesional No. **0570055670ANT**, 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 **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE** con Matrícula Profesional No. **1320251172BLV**.
- Original del estudio geofísico firmado por el Ingeniero Geólogo **EDGAR JARAMILLO CARVAJAL** con Matrícula Profesional No. **0522371696ANT**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, planos de elementos no estructurales y memorias de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **ALVARO SANTIAGO PEREZ ARANGO** con Matrícula Profesional No. **0000001804ANT**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **2520243705CND** del Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCÍA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A27992010-1017129446** de la Arquitecta **CAROLINA GARCÍA MARTÍNEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **0570055670ANT** del Arquitecto **SERGIO GALLÓN VILLEGAS**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **0000001804ANT** del Ingeniero Civil **ALVARO SANTIAGO PEREZ**.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.306-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DIECISÉIS (16) PISOS I ETAPA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 14 No.43-76, C 43 No.14-141, C 43 No.14-127, C 43 No.14-99 C 43 No.14-75 Y C 43 No.14-43 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0180.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 20 NOV 2017

ARANGO.

- Copia de la Matrícula Profesional No.0522371696ANT del Ingeniero Geologo **EDGAR JARAMILLO CARVAJAL.**
- Copia de la Matrícula Profesional No.1320251172BLV del Ingeniero civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE.**
- Copia de la Licencia Profesional No.01-12628 del Topógrafo **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO.**
- Original del oficio del Efecto Plusvalía No.**PL-NP-201700894-2017** Asunto: Anotación Efecto plusvalía del 20 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201700573** del 21 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201700574** del 21 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**201700575** del 21 de Septiembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**

CUARTO: El solicitante allego a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante citación entregadas por correo certificado, 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, surtida la etapa de notificación y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se 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.

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Centro, UDP-230:** Villa Olímpica – Los Ángeles, sector 10; área de Actividad: Comercio y Servicios; Zona: Residencial con Comercio y Servicios; Tratamiento: Consolidación con Cambio de Patrón, Resolución No.**0035**, expedida el 11 de Agosto de 2016 de la Secretaría de Planeación Municipal, por el cual se adopta el plan de implantación del Centro Empresarial Montebello, ubicado en la Pieza Urbana Ciudad Central de la ciudad de Montería, firmado por el Secretario de Planeación Municipal **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN** y Resolución No.**0065**, expedida el 04 de Julio de 2017 de la Secretaría de Planeación Municipal, por el cual se modifica el Artículo 4 de la Resolución 0035 de 2017, que adopta el plan de implantación del Centro Empresarial Montebello, ubicado en la Pieza Urbana Ciudad Central de la ciudad de Montería, firmado por el Secretario de Planeación Municipal **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN**; 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 y especialmente a lo expresado en la Resolución No.**0035**, expedida el 11 de Agosto de 2016 de la Secretaría de Planeación Municipal, por el cual se adopta el plan de implantación del Centro Empresarial Montebello, ubicado en la Pieza Urbana Ciudad Central de la ciudad de Montería, firmado por el Secretario de Planeación Municipal **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN** y Resolución No.**0065**, expedida el 04 de Julio de 2017 de la Secretaría de Planeación Municipal, por el cual se modifica el Artículo 4 de la Resolución 0035 de 2017, que adopta el plan de implantación del Centro Empresarial Montebello, ubicado en la Pieza Urbana Ciudad Central de la ciudad de Montería, firmado por el Secretario de Planeación Municipal **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN**, por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

OCTAVO: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario 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.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.306-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DIECISEIS (16) PISOS I ETAPA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 14 No.43-76, C 43 No.14-141, C 43 No.14-127, C 43 No.14-99 C 43 No.14-75 Y C 43 No.14-43 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0180.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 20 NOV 2017

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DIECISEIS (16) PISOS I ETAPA en los predios identificados en el considerando primero, solicitado por **JUAN IGNACIO PUPO GARCÍA** identificado con cédula de ciudadanía No.78.696.113, actuando en nombre propio y representación de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S.** con Nit.900624849-9, titular de dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, a lo expresado en la Resolución No.0035, expedida el 11 de Agosto de 2016 de la Secretaría de Planeación Municipal, por el cual se adopta el plan de implantación del Centro Empresarial Montebello, ubicado en la Pieza Urbana Ciudad Central de la ciudad de Montería, firmado por el Secretario de Planeación Municipal **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN** y Resolución No.0065, expedida el 04 de Julio de 2017 de la Secretaría de Planeación Municipal, por el cual se modifica el Artículo 4 de la Resolución 0035 de 2017, que adopta el de implantación del Centro Empresarial Montebello, ubicado en la Pieza Urbana Ciudad Central de la ciudad de Montería 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 SEGUNDO: Reconózcase al Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCÍA** con Matricula Profesional No.2520243705CND como urbanizador o contratista, a la Arquitecta **CAROLINA GARCÍA MARTÍNEZ** con Matricula Profesional No.A27992010-1017129446 como proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico, al Arquitecto **SERGIO GALLÓN VILLEGAS** con Matricula Profesional No.0570055670ANT como proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico, al Topógrafo **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO** con Licencia Profesional No.01-12628 como responsable del plano del levantamiento topográfico, al Ingeniero Geólogo **EDGAR JARAMILLO CARVAJAL** con Matricula Profesional No.0522371696ANT como responsable del estudio geofísico, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE** con Matricula Profesional No.1320251172BLV como responsable del estudio geotécnico y de suelos y al Ingeniero Civil **ALVARO SANTIAGO PEREZ ARANGO** con Matricula Profesional No.0000001804ANT como responsable de los planos estructurales y de la memoria de cálculo y planos de elementos no estructurales y memorias de cálculo, para expedir LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DIECISEIS (16) PISOS I ETAPA, en terrenos de propiedad de **CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S.**

Características del proyecto licenciado acorde con los planos aprobados:

Area total de los lotes	:	15.589,63m2
Uso	:	RESIDENCIAL Y COMERCIAL.
Estrato	:	Tres (3)
Area total Bruta	:	15.589,63m2
Area bruta etapa 1	:	3.671,26
Area bruta etapa 2	:	5.003,76
Area bruta etapa 3	:	3.002,32
Area bruta etapa 4	:	3.912,29
Area total neta	:	11.641,42
Area neta etapa 1	:	3.106,63
Area neta etapa 2	:	2.976,08
Area neta etapa 3	:	2.870,64
Area neta etapa 4	:	2.688,07
Area total de cesión (vías vehiculares y andenes)	:	3.948,21





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.306-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DIECISÉIS (16) PISOS I ETAPA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 14 No.43-76, C 43 No.14-141, C 43 No.14-127, C 43 No.14-99 C 43 No.14-75 Y C 43 No.14-43 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0180.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2017

FECHA DE EJECUTORIA 20 NOV 2017

Area de cesión etapa 1	: 564,63
Area de cesión etapa 2	: 2.027,68
Area de cesión etapa 3	: 131,68
Area de cesión etapa 4	: 1224,22

PERFILES VIALES

Sección 1: se encuentra repartido así.

Descripción	MI
Anden	2,00
Calzada	7,00
Anden	2,00
Ante jardín	6,00
Total	17,00

Sección 2: se encuentra repartido así.

Descripción	MI
Ante jardín	6,00
Anden	1,20
Calzada	7,00
Anden	1,20
Caño	5,00
Anden	1,20
Calzada	7,40
Anden	1,00
Total	30,00

Sección 3: se encuentra repartido así.

Descripción	MI
Anden	1,70
Calzada	7,00
Anden	4,00
Calzada	7,10
Anden	1,70
Zona verde	2,70
Ciclo ruta	2,00
Calzada	8,80
Anden	1,20
Ante jardín	4,00
Total	40,20

Sección 4: se encuentra repartido así.

Descripción	MI
Ante jardín	3,00
Anden	1,00
Total	4,00

na
Primera
ría

ETAPA UNO (1)				
LINDEROS ML				AREA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
68,92	65,07	44,95	48,04	3.106,63
Con etapa No.2	Con vía pública (calle 43)	Con etapa No.3	Con vía pública cesión 3	

ETAPA DOS (2)				
LINDEROS ML				AREA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
73,86	68,92	41,53	42,02	2.976,08
Con vía pública calle 44 cesión 2	Con etapa No.1	Con etapa No.4	Con vía pública cesión 3	

ETAPA TRES (3)				
LINDEROS ML				AREA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
65,96	66,08	42,04	44,95	2.870,64
Con etapa No.4	Con vía pública (calle 43)	Con proyección vial cesión 4	Con etapa No.1	

ETAPA CUATRO (4)				
LINDEROS ML				AREA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
63,84	65,96	41,51	41,53	2.688,07
Con vía pública calle 44 cesión 2	Con etapa No.3	Con proyección vial cesión 4	Con etapa No.2	

Descripción Etapa uno (1) *2.*



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.306-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DIECISÉIS (16) PISOS I ETAPA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 14 No.43-76, C 43 No.14-141, C 43 No.14-127, C 43 No.14-99 C 43 No.14-75 Y C 43 No.14-43 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0180.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2017

FECHA DE EJECUTORIA 20 NOV 2017

Area de lote	:3.106,63m ²	
Número de Pisos:	:dieciséis (16)	
Area total a construir:	: 20.576,04m ²	
Area total libre:	:1.203,79m ²	
Número de parqueaderos	Doscientos treinta y siete (237), incluye 3 celdas de parqueos para personas con movilidad reducida.	
Area a construir sótano	:2.286,25m ²	: Descripción de espacios: Rampa de acceso vehículos, celdas para vehículos, estacionamientos futuros para motos, escaleras, hall comercio, ascensores, baños y áreas técnicas.
Area a construir piso 1	:1.902,84m ²	: Descripción de espacios: Rampa de acceso vehículos, portería, cuarto técnico, locales comerciales, escaleras, hall comercio, ascensores y baños.
Area a construir piso 2	:2.175,75m ²	: Descripción de espacios: Rampa de acceso vehículos, locales comerciales, zonas de mesas, oficinas, cuarto técnico, escaleras, hall comercio, ascensores y baños.
Area a construir piso 3	:2.175,75m ²	: Descripción de espacios: Rampa de acceso vehículos, celdas para vehículos, escaleras, hall comercio y ascensores.
Area a construir piso 4	:2.175,75m ²	: Descripción de espacios: Rampa de acceso vehículos, celdas para vehículos, escaleras, hall comercio y ascensores.
Area a construir piso 5	:2.175,75m ²	: Descripción de espacios: Rampa de acceso vehículos, celdas para vehículos, escaleras, hall comercio y ascensores.
Area a construir piso 6	:647,39m ²	: Descripción de espacios: Escaleras, ascensores, lobby, zona administrativa, cocina, restaurante y terraza del hotel.
Area a construir piso 7	:647,34m ²	: Descripción de espacios: Escaleras, ascensores, habitaciones, hall de habitaciones, camaristas y cuarto útil.
Area a construir piso 8	:647,34m ²	: Descripción de espacios: Escaleras, ascensores, habitaciones, hall de habitaciones, camaristas y cuarto útil.
Area a construir piso 9	:647,34m ²	: Descripción de espacios: Escaleras, ascensores, habitaciones, hall de habitaciones, camaristas y cuarto útil.
Area a construir piso 10	:647,34m ²	: Descripción de espacios: Escaleras, ascensores, habitaciones, hall de habitaciones, camaristas y cuarto útil.
Area a construir piso 11	:647,34m ²	: Descripción de espacios: Escaleras, ascensores, habitaciones, hall de habitaciones, camaristas y cuarto útil.
Area a construir piso 12	:647,34m ²	: Descripción de espacios: Escaleras, ascensores, hall de oficinas, oficinas y baños.
Area a construir piso 13	:647,34m ²	: Descripción de espacios: Escaleras, ascensores, hall de oficinas, oficinas y baños.
Area a construir piso 14	:647,34m ²	: Descripción de espacios: Escaleras, ascensores, hall de oficinas, oficinas y baños.



(Firma)



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.306-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DIECISÉIS (16) PISOS I ETAPA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 14 No.43-76, C 43 No.14-141, C 43 No.14-127, C 43 No.14-99 C 43 No.14-75 Y C 43 No.14-43 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0180.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA **20 NOV 2017**

Area a construir piso 15 : **647,34m²** : **Descripción de espacios:** Escaleras, ascensores, hall de oficinas, oficinas y baños.

Area a construir piso 16 : **647,34m²** : **Descripción de espacios:** Escaleras, ascensores, hall de oficinas, oficinas y baños.

Area técnica: : **563,16m²** : **Descripción de espacios:** Terraza.

EDIFICABILIDAD¹

TRATAMIENTO	Consolidación con cambio de patrón
AREA DE ACTIVIDAD	comercio y servicios
ZONA	Servicios empresariales

	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
INDICES				
Índice de ocupación		0,65		
Índice de Construcción ¹	4,00	6,00	7,00	7,00
ALTURAS (Pisos/Metros)				
Alturas Max. Plataformas	05 p / 21,50 m	05 p / 21,50m	04 p / 21,50 m	05 p / 21,50 m
Altura max.torre ²	11 p / 38,50 m	16 p / 38,50 m	16 p / 38,50 m	16 p / 38,50 m
Altura Max. Total	16 p / 60,00 m	31 p / 74,00 m	21 p / 74,00 m	21 p / 74,00 m
RETIROS Y VOLADIZOS				
Retiro a Cll. 44	-	6,00 m	-	6,00 m
Retiro a Cll. 43	6,00 m	-	6,00 m	-
Retiro a paralela Circunvar	4,00 m	4,00 m	-	-
Retiro frente a Cra.14A	-	-	3,00 m	3,00 m
Retiro min. entre plataformas ³	2/5 de la altura ⁴ en metros (aprox. 08,60 m)			
Retiro min. entre torres ⁵	2/5 de la altura ⁴ en metros (aprox. 29,60 m)			
Voladizos sobre antejardín	No se permiten voladizos proyectados sobre antejardín			

1. Para calcular el índice de construcción se deberán considerar el área construida en los usos del proyecto; es decir, el área que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos en el uso. Esto es excluyendo azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, puntos fijos y circulaciones comunes, el área de los estacionamientos, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos y sótanos.
2. A partir de la terraza de las plataformas, al nivel de la sexta planta.
3. La plataforma es continua sobre el frente de la Calle 44 (Etapas II-IV) y sobre el frente de la calle 43 (Etapas I-III, por lo tanto, el retiro no aplica en tales condiciones.
4. Se toma como referencia la altura mayor.
5. El retiro podrá ser menor entre las torres de las Etapas I-III y las Etapas II-IV siempre y cuando sobre esos costados enfrentados se ubiquen únicamente espacios de circulación vertical (escaleras y/o ascensores) o espacios de servicio (baños, área de labores, cuartos de aseo o cuartos técnicos). En todo caso, el retiro nunca podrá ser inferior a 1/10 de la altura mayor.

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: El titular y los profesionales responsables de la obra se obligan mediante este acto a:
A. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **B.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **C.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace

¹ Resolución 0035 de 2017 "por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial Montebello, ubicado en la Pieza Urbana Ciudad Central, de la ciudad de Montería"

ua
Primera
ia



Curaduría Urbana

Primera de Montería



136

RESOLUCIÓN No.306-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DIECISÉIS (16) PISOS I ETAPA, EN LOS INMUEBLES CON NOMENCLATURAS URBANAS K 14 No.43-76, C 43 No.14-141, C 43 No.14-127, C 43 No.14-99 C 43 No.14-75 Y C 43 No.14-43 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0180.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/11/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 20 NOV 2017

referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el contenido del Decreto 1220 de 2005. **D.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente. **E.** 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. **F.** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **G.** 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. **H.** 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 treinta y seis (36) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

ARTÍCULO NOVENO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos, urbanísticos y estructurales, la memoria de cálculo estructural, estudio de suelos, estudio geofísico 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 nueve (09) días del mes de Noviembre del año dos mil diecisiete (2017).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

