

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.316-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.295-2019, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 OCT 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Mediante **RESOLUCIÓN No.295-2019**, expedida a los diecisiete (17) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), se aprobó **EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL BILBAO** y se expidió **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I**, del predio con nomenclatura **K 17 41 450** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.**01-01-0705-0004-000** y Matricula Inmobiliaria No.**140-172555** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Que Martha Lugo de Fuentes, identificada con cédula de ciudadanía No.34.958.483 solicitó a este despacho el día 2 de octubre de 2019 lo siguiente: "...yo **MARTHA LUGO DE FUENTES**, identificada con cédula de ciudadanía N° 34.958.483, titular de dominio del predio identificado con matricula inmobiliaria N° 140-172555, identificada con nomenclatura urbana K 17 41 450 de la ciudad de Montería y actuando en nombre propio, solicito a usted lo siguiente: En atención a revisión y proyecto de escrituración del urbanismo I etapa del proyecto Urbanístico Bilbao, observamos que existe incongruencias y/o alteraciones en el cuadro de área comercial de la manzana 12, dado que en las áreas comerciales una vez sumadas en plano, da un área distinta al relacionado en el cuadro de áreas de la licencia, por lo tanto solicitamos aclarar dicho punto y revisar una vez se obtenga el área real que no altere el área de porcentajes y el área neta a urbanizar. Teniendo en cuenta que se relaciona en la licencia un área restante o resultante se solicita que en los planos y en la licencia esté alinderada dicha área, dado que si no están contenidos tanto en los planos como en la licencia, no procede su transcripción en la escritura que protocolizará dicha licencia, por lo tanto la oficina de registro de instrumentos públicos rechazará tal acotación, porque no tendría la certeza de conocer de donde provienen los linderos transcritos sin soporte técnico (planos) y legal (licencia)".

TERCERO: Que una vez recibida la solicitud, este despacho procedió a revisar en los cuadros de áreas de los Planos del proyecto y en la descripción de las áreas de la Resolución No.295-2019, el cual se relacionó en el cuadro de áreas general y usos PUG (Etapas I y II), en la manzana 12 un área comercial de 1.388,94 m2 residencial de 3.105,69 m2 y en el cuadro de áreas Etapa I un área comercial de 1.388,94 m2 con porcentaje de 5,73% y residencial de 17.040,92 m2 con porcentaje de 70,27%.

CUARTO: Con fundamento en el artículo 45 del C.P.A.C.A. este despacho, a petición de la parte interesada, se corrige el error enunciado en el considerando anterior y se aclaran los cuadros de áreas en los planos y la Resolución en mención, indicando que las áreas reales son las siguientes: en el cuadro de áreas general y usos PUG (Etapas I y II) el área comercial es de 1.391,14 m2, el área residencial es de 3.103,49 m2 y en el cuadro de áreas Etapa I, el área comercial es de 1.391,14 m2 con porcentaje de 5,74% y residencial es de 17.038,72 m2 con porcentaje de 70,26% y se anexa cuadro donde se describen los linderos y área resultante según planos de la etapa II de la urbanización denominada Bilbao.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclárese el Artículo Segundo del Resuelve de la **RESOLUCIÓN No.295-2019**, el cual quedará así:

"ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO**, con Matricula Profesional No.**A23052004-50932093**, como urbanizador y proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico y al Tecnólogo en topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS** con Licencia Profesional No.**01-12291**, como responsable del plano del levantamiento topográfico para autorizar **EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL BILBAO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA ETAPA I**, en terrenos de propiedad de **MARTHA LUGO DE FUENTES**.

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

Descripción del proyecto

Área total del predio	: 6 ha + 9.150,00 m2
Usos	: RESIDENCIAL y COMERCIAL
Estrato	: Dos (2)
Área Etapa I (Área a intervenir)	: 24.249,82 m2

Página 1 de 6

Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.316-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.295-2019, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 OCT 2019

Area Etapa II (Area resultante) : 44.900,18 m2
Número total de Manzanas : Doce (12)

CUADRO DE AREAS GENERAL Y USOS PUG (ETAPAS I Y II)				
DESCRIPCIÓN	MANZANAS No.	USOS	AREAS m2	TOTAL m2
ETAPA I (Area a intervenir)	6	RESIDENCIAL	5.980,84	24.249,82
	7	RESIDENCIAL	7.954,39	
	12	RESIDENCIAL	3.103,49	
	12	COMERCIAL	1.391,14	
	VIAS Y ANDENES	CESION	5.819,96	
ETAPA II (Area resultante)	1	COMERCIAL	44.900,18	44.900,18
	2	DOTACIONAL		
	3	RESIDENCIAL		
	4	ZONA VERDE		
	5	ZONA VERDE		
	8	ZONA VERDE		
	9	COMERCIAL		
	10	COMERCIAL		
11	COMERCIAL	VIAS Y ANDENES	CESION	
11	COMERCIAL			
AREA TOTAL PREDIO			69.150,00	69.150,00

PERFILES VIALES

CESION VIAL: PERFIL VIAL V-1 DOBLE CALZADA (CARRERA 18)

Descripción	ml
Boulevard	2,00
Calzada (a cada lado)	7,00
Anden (a cada lado)	1,00
Zona Verde (a cada lado)	4,00
Total Perfil Vial	26,00

CESION VIAL: PERFIL VIAL V-2

Descripción	ml
Calzada	7,00
Anden (a cada lado)	1,00
Zona verde (a cada lado)	2,00
Total Perfil Vial	13,00

CESION VIAL: PERFIL VIAL V-3 SEGUNDA CALZADA VIA INAT

Descripción	ml
Boulevard	3,00
Zona verde (a cada lado)	1,00
Calzada (a cada lado)	8,00
Anden (a cada lado)	1,00
Zona verde (a cada lado)	3,00
Total Perfil Vial -variable	29,00
-Longitud Mínima-	

PERFIL VIAL TIPO V-4

Descripción	ml
Zona verde (a cada lado)	4,00
Anden (a cada lado)	1,00
Calzada (a cada lado)	7,00
Boulevard	2,00
Total Perfil Vial	26,00

EDIFICABILIDAD PROYECTO URBANISTICO GENERAL BILBAO

USO Y/O TIPO	I.O	I.C	ALTURA EN PISOS	LOTE MÍNIMO		RETIROS MÍNIMOS			VOLADIZO MÁXIMO
				AREA (M2)	FRENTE (ML)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL	
UNIFAMILIAR	0,7	1,5	2	119,00	7,0	3,0	2,0	NOTA 1	1,5
BIFAMILIAR	0,7	2,0	3	200,00	10,0	3,0	2,0	NOTA 1	1,5
MULTIFAMILIAR	0,6	3,0	10	800,00	20,0	5,0	5,0	2,5	2,0

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.316-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.295-2019, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 OCT 2019



EDIFICABILIDAD PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL BILBAO									
USO Y/O TIPO	I.O	I.C	ALTURA EN PISOS *	LOTE MÍNIMO		RETIROS MÍNIMOS			VOLADIZO MÁXIMO
				AREA (M2)	FRENTE (ML)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL	
COMERCIO LOCAL	0,8	1,5	2	119,0 0	7,0	3,0	2,0	NOTA 1	3,0
COMERCIO ZONAL	0,8	1,5	3	200,0 0	10,0	5,0	3,0	1,0	3,0
COMERCIO URBANO	0,8	4,0	5	400,0 0	10,0	6,0	3,0	2,0	3,0
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO	0,7	2,0	4	400,0 0	10,0	5,0	3,0	1,0	3,0
SERVICIOS PERSONALES	0,7	2,0	3	196,0 0	10,0	5,0	2,0	NOTA 1	3,0
SERVICIO DE ALTO IMPACTO	LOS QUE DEFINAN A TRAVÉS DE PROYECTOS URBANÍSTICO PREVIO CONCEPTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL								

Nota 1: Se permite adosar por uno de los costados

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

Descripción general Etapa I

Area Etapa I (Area a intervenir) : 24.249,82 m2
 Número total de Manzanas : Tres (3)
 Número de Manzanas sin lotear : Una (1)
 Número de Manzanas a lotear : Dos (2)
 Número de lotes resultantes : Veintiún (21)

CUADRO DE AREAS ETAPA I		
DESCRIPCION	AREAS m2	PORCENTAJES %
VENDIBLE		
AREA RESIDENCIAL	17.038,72	70,26
AREA COMERCIAL	1.391,14	5,74
CESION		
VIAS	4.836,56	19,94
ANDENES	983,40	4,06
AREA TOTAL NETA A URBANIZAR	24.249,82	100,00

SÍNTESIS GENERAL DE ÁREAS ETAPA I		
DESCRIPCION	AREAS m2	PORCENTAJES %
AREA TOTAL VENDIBLE (RESIDENCIAL COMERCIAL)	18.429,86	76,00
AREA TOTAL CESIONES	5.819,96	24,00
AREA TOTAL NETA	24.249,82	100,00

MANZANA 6					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
1	54,66	53,81	109,92	110,63	
Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con vía pública- Perfil vial V-2	5.980,84
Area Total de Manzana					5.980,84

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.316-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.295-2019, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 OCT 2019



MANZANA 7					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA m2
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	71,77	71,88	56,05	55,17	3.994,00
Residencial	Con lote No.2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	
2	71,66	71,77	54,66	55,79	3.960,39
Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con lote No.1	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	
Area Total de Manzana					7.954,39

MANZANA 12					
LOTE No.	LINDEROS m				AREA m2
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	13,33	13,80	22,80	19,23	280,13
Comercial	Con lote No.19	Con vía pública- Perfil vial V-4	Con lote No.2	Con vía pública- Perfil vial V-2	
2	13,44	13,91	26,39	22,80	331,59
Comercial	Con lote No.19	Con vía pública- Perfil vial V-4	Con lote No.3	Con lote No.1	
3	12,63	13,07	29,77	26,39	354,81
Comercial	Con lote No.5	Con vía pública- Perfil vial V-4	Con lote No.4	Con lote No.2	
4	13,62	13,68	33,31	29,77	424,61
Comercial	Con lote No.5	Con vía pública- Perfil vial V-4	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.3	
5	26,35	26,28	7,51	7,59	199,16
Residencial	Con lote No.6	Con lotes No.3 y 4	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.19	
6	26,47	26,35	7,65	7,65	200,89
Residencial	Con lote No.7	Con lote No.5	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.18	
7	26,56	26,47	7,65	7,65	202,36
Residencial	Con lote No.8	Con lote No.6	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.17	
8	26,65	26,56	7,65	7,65	203,83
Residencial	Con lote No.9	Con lote No.7	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.16	
9	26,74	26,65	7,65	7,65	204,23
Residencial	Con lotes No.10, 11 y 12	Con lote No.8	Con vía pública- Perfil vial V-1	Con lote No.15	
10	11,52	11,52	20,00	20,00	230,40

ma
Primera
ria

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.316-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.295-2019, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA 07 OCT 2019



MANZANA 12						
LINDEROS m					AREA	
LOTE No.	USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
11	Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2 7,00	Con lote No.9 7,00	Con vía pública- Perfil vial V-1 20,00	Con lote No.11 20,00	140,00
12	Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2 12,00	Con lote No.9 12,00	Con lote No.10 20,00	Con lote No.12 20,00	
13	Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2 12,00	Con lotes No.9 y 15 12,00	Con lote No.11 20,00	Con lote No.13 20,00	240,00
14	Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2 11,00	Con lote No.15 11,00	Con lote No.12 20,00	Con lote No.14 20,00	240,00
15	Residencial	Con vía pública- Perfil vial V-2 26,74	Con lote No.15 26,74	Con lote No.13 7,65	Con vía pública- Perfil vial V-2 7,65	220,00
16	Residencial	Con lotes No.12, 13 y 14 26,74	Con lote No.16 26,74	Con lote No.9 7,65	Con vía pública- Perfil vial V-2 7,65	204,56
17	Residencial	Con lote No.15 26,74	Con lote No.17 26,74	Con lote No.8 7,65	Con vía pública- Perfil vial V-2 7,65	204,56
18	Residencial	Con lote No.16 26,74	Con lote No.18 26,74	Con lote No.7 7,65	Con vía pública- Perfil vial V-2 7,65	204,56
19	Residencial	Con lote No.17 26,74	Con lote No.19 26,74	Con lote No.6 7,59	Con vía pública- Perfil vial V-2 7,66	204,56
	Residencial	Con lote No.18 26,74	Con lotes No.1 y 2 26,74	Con lote No.5 7,65	Con vía pública- Perfil vial V-2 7,66	204,38
Area Total de Manzana						4.494,63

CUADRO DE LINDEROS Y AREA RESULTANTE SEGUN PLANOS DE LA ETAPA II			
LINDEROS (m)			Area m2
NORTE	314,95	En línea quebrada con predio de miguel Garcés Vergara en 109,60 m + 28,60 m + 66,65 m + 28,50 m + 81,60 m.	44.900,18
SUR	183,69	Con predio de Manuel Olmos.	
ESTE	481,42	En línea quebrada con etapa I de la presente urbanización denominada Bilbao en 89,04 m + 80,89 m + 119,98 m + 148,91 m y predio de Otilia Garcés en 42,60	
OESTE	268,00	Con Vía publica que de Montería conduce a San Carlos.	
Area total resultante			44.900,18

ARTÍCULO SEGUNDO: aclarece el cuadro de áreas general (etapas I y II) del plano PUG 2/2 y el cuadro de áreas Etapa I del plano U 1/1 los cuales quedarán de la siguiente manera:

Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.316-2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.295-2019, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-19-0188.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2019

FECHA DE EJECUTORIA

07 OCT 2019



CUADRO DE AREAS GENERAL (ETAPAS I Y II)				
DESCRIPCION	MANZANAS No.	USOS	AREAS m2	TOTAL m2
ETAPA I (Area a intervenir)	6	RESIDENCIAL	5.980,84	24.249,82
	7	RESIDENCIAL	7.954,39	
	12	RESIDENCIAL	3.103,49	
	12	COMERCIAL	1.391,14	
	VIAS Y ANDENES	CESION	5.819,96	
ETAPA II (Area resultante)	1	COMERCIAL	44.900,18	44.900,18
	2	DOTACIONAL		
	3	RESIDENCIAL		
	4	ZONA VERDE		
	5	ZONA VERDE		
	8	ZONA VERDE		
	9	COMERCIAL		
	10	COMERCIAL		
	11	COMERCIAL		
VIAS Y ANDENES	CESION			
AREA TOTAL PREDIO			69.150,00	69.150,00

CUADRO DE AREAS ETAPA I		
DESCRIPCION	AREAS m2	PORCENTAJES %
VENDIBLE		
AREA RESIDENCIAL	17.038,72	70,26
AREA COMERCIAL	1.391,14	5,74
CESION		
VIAS	4.836,56	19,94
ANDENES	983,40	4,06
AREA TOTAL NETA A URBANIZAR	24.249,82	100,00

ARTÍCULO TERCERO: Las demás consideraciones y documentos que hacen parte integral de la Resolución No.295-2019, expedida el 17 de septiembre de 2019 por la Curaduría Urbana Primera de Montería, continúan vigentes mientras no se modifique o se expida norma en contrario.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los tres (03) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

