

RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

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: ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No.78.696.543, en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA** con NIT.900569834-3, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA**, en el predio con nomenclatura urbana **C 22 43 32 LOTE A** Urbanización Montepríncipe de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-0432-0061-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-175658 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto urbanístico presentado en los planos anexados a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área total de doce mil novecientos once metros cuadrados (12.911,00 m²), con un área total a urbanizar de doce mil novecientos once metros cuadrados (12.911,00 m²), y con área de construcción total cubierta de tres mil quinientos catorce metros con ochenta centímetros cuadrados (3.514,80 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-21-0089 quedó en legal y debida forma el día 27 de abril de 2021 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ**.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA** con NIT.900569834-3, de la Cámara de Comercio de Montería del 12 de febrero de 2021.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-175658 del 04 de marzo de 2021, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20210031731 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 23 de febrero de 2021.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.1.368 del 05 de mayo de 2016 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No.278 del 12 de febrero de 2020 de la Notaría Primera de Montería.
- Oficio No.VAM-PYC-IPA-PY/21-08/00179, de la empresa **VEOLIA** del 30 de agosto de 2021, Asunto: Solicitud de actualización de viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios de acueducto y alcantarillado para el proyecto denominado URBANIZACION MONTEPRINCIPE localizado en calle 22 No.43-32 predio con matrícula inmobiliaria No.140-175658 comunicación con radicado: 2021-100-738-01 Fecha: 2021-07-30, firmado **WENDY LUCIA BERROCAL GONZALEZ** como gerente de Planeación y Construcción (E).
- Oficio del expediente No.P41102021040137, de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** del 30 de abril de 2021, Referencia: Punto de conexión y condiciones de factibilidad, firmado por 



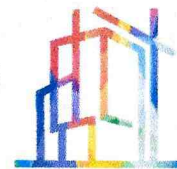
RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

JESUS MARIA MONTERROSA OLIVELLA como provisión de Servicio Córdoba Norte.

- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** del 27 de septiembre de 2021, Referencia: Solicitud certificado de disponibilidad servicio de energía para predio ubicado sobre la Calle 22 No.43-32 Lote A barrio Villa Caribe, proyecto Monte príncipe del Municipio de Montería - Córdoba, firmado por **JAVIER ALFONSO CABRERA SARMIENTO** como Resp. provisión de Servicio Córdoba Norte.
- Oficio No.**SURTICOM S- 0951612021**, de la empresa **SURTIGAS** del 21 de julio de 2021, Asunto: Respuesta a su solicitud con radicado número CRSF120950202, firmado por **CASIER ALI ALI** como Jefe de Atención a Usuarios.
- Copia del Decreto **0346** de 2013 por medio del cual se modifican los artículos 11, 12 y 14 del Decreto 0467 de 2008 y 1 del Decreto 0421 de 2012 con fecha de 04 de octubre de 2021 firmado por **CARLOS EDUARDO CORREA ESCAF** como alcalde de Montería.
- Oficio con No.**20211102041** radicado ante la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 17 de marzo de 2021, con Referencia: Remisión de estudio de vulnerabilidad y riesgos firmado por **LILIANA CALLEJAS OTERO** como Curadora Primera Urbana de Montería (P).
- Oficio No.**20212114338**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 12 de octubre de 2021, Asunto: Estudios detallados de riesgos Urbanización Monte Príncipe, firmado por **MARCELO ALBERTO ESCALANTE BARGUIL** como Subdirector de Planeación Ambiental.
- Concepto técnico con radicado No.**20211105859** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 07 de octubre de 2021, Asunto: Análisis y conceptualización de los estudios detallados de riesgos por inundaciones para el proyecto de vivienda: Urbanización Monte Príncipe, firmado por **HAIDER JAIR HOYOS ACOSTA** Unidad de Ordenamiento Territorial CVS, **HUGO CADENA CEPEDA** Unidad SIG CVS, **CESAR BUELVAS MERCADO** Unidad de Ingeniería CVS, **RAFAEL SOLANO SOTO** Unidad de Licencias y Permisos CVS, **RAFAEL ESPINOSA FORERO** Unidad de Licencias y Permisos CVS, **UBALDO HERNAN ALTAMIRANDA CALLE** Unidad de Banco de Proyectos CVS, **REV. MARCELO ESCALANTE BARGUIL** Subdirector de Planeación Ambiental CVS y **ALBEIRO ARRIETA LOPEZ** Subdirector de Gestión Ambiental CVS.
- Original del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No.**1320251172BLV** y por la Ingeniera Civil **NATHALIA PATRICIA HERNANDEZ RAMOS**, con Matrícula Profesional No.**22202166765COR**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto urbanístico y arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS SEGUNDO ALVAREZ DIAZ**, con Matrícula Profesional No.**0870050337ATL**, 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 levantamiento topográfico, firmados por el Tecnólogo en Topografía **JULIO CESAR SANCHEZ MORALES**, con Licencia Profesional No.**01-15263**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS**



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

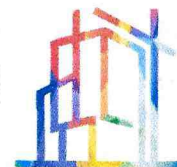
GALLEGO SILVA, con Matrícula Profesional No.**2520240122CND**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.

- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.**2520240122CND**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos y por el Ingeniero Civil **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No.**22202097111COR**, quien se hace responsable legalmente de la revisión independiente de la parte estructural y geotécnica del proyecto.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202097111COR**, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural, de fecha 15 junio de 2021.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**0870050337ATL**, del Arquitecto **CARLOS SEGUNDO ALVAREZ DIAZ**.
- Copia de la Licencia Profesional No.**01-15263**, del Tecnólogo en Topografía **JULIO CESAR SANCHEZ MORALES**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**2520240122CND**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**22202097111COR**, del Ingeniero Civil **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**13202-51172BLV**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.**22202166765COR**, de la Ingeniera Civil **NATHALIA PATRICIA HERNANDEZ RAMOS**.
- Oficio del efecto plusvalía No.**PL-AL-VIS-202100069** del 04 de noviembre de 2021 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO**.
- Oficio del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**202100457** del 08 de noviembre de 2021 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: En razón a que el solicitante no suministro las direcciones de los vecinos colindantes del proyecto esta Curaduría procedió a comunicar a los vecinos y/o terceros no determinados que pudieran estar directamente interesados en el proyecto mediante aviso publicado el 01 de octubre de 2021 en el periódico El Meridiano de Córdoba, para que si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único 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: **Borde Oriental**, UDP-530: La Estancia, Plan Parcial Furatena II, Decretos No.0467 de 2008, 0421 de 2012 y 0346 de 2013; No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo alto por inundación por lo que el



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

solicitante adjunto a la documentación del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones.

SÉPTIMO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se emitió acta de observaciones con fecha de 02 de agosto de 2021, en donde el solicitante contó con 30 días hábiles para subsanar las correcciones correspondientes. Vencido el termino, el solicitante presentó prórroga con fecha de 15 de septiembre de 2021 para extender el termino por 15 días hábiles más, dando dentro de este término solución a las observaciones, por lo que se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad con toda la normatividad vigente y por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio con fecha de 12 de octubre de 2021.

OCTAVO: El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, en el predio con nomenclatura urbana C 22 43 32 LOTE A Urbanización Montepríncipe de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-06-0432-0061-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-175658 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ARNOLDO MIGUEL VERGARA GOMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.696.543, en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA** con NIT.900569834-3, 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 Único 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 Arquitecto **CARLOS SEGUNDO ALVAREZ DIAZ**, con Matrícula Profesional No.0870050337ATL, como urbanizador y contratista y como proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico y arquitectónico, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matrícula Profesional No.2520240122CND, como responsable de los planos de los diseños estructurales y de la memoria de cálculo y como responsable del estudio geotécnico y de suelos, al Tecnólogo en Topografía **JULIO CESAR SANCHEZ MORALES**, con Licencia Profesional No.01-15263, como responsable del plano del levantamiento topográfico, al Ingeniero Civil **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No.22202097111COR, como responsable de la revisión estructural independiente, al Ingeniero



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

Civil PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE con Matrícula Profesional No.13202-51172BLV, y a la Ingeniera Civil NATHALIA PATRICIA HERNANDEZ RAMOS, con Matrícula Profesional No.22202166765COR, como responsables del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones, para expedir LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, en terrenos de propiedad de CONSTRUCTORA DE CORDOBA LIMITADA.

Características del proyecto licenciado acorde con los planos aprobados:

Área total de lote	:	12.911,00 m2
Uso	:	RESIDENCIAL (VIS)
Estrato	:	Uno (1)
Número total de manzanas	:	Cuatro (4)
Número total de lotes	:	Ochenta y uno (81)
Número total de unidades a construir (VIS)	:	Cincuenta y siete (57)

CUADRO DE AREAS GENERAL		
DESCRIPCION	M2	PORCENTAJES %
Área bruta lote	12.911,00	100,00
Área neta urbanizable	12.911,00	100,00
Área de cesiones	4.502,20	34,87
Área Útil	8.408,80	65,13

CUADRO DE AREAS DE CESIONES		
DESCRIPCION	M2	PORCENTAJES %
Área de cesiones	4.502,20	34,87
Área cesión andenes	956,20	7,41
Área cesión zonas verdes	1.826,00	14,14
Área cesión vías	1.720,00	13,32

PERFILES VIALES

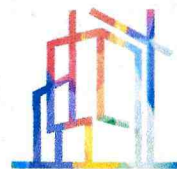
PERFIL VIAL TIPO 9A CORTE A-A'': se encuentra repartido así:

Andén de 1,00m, Sardinell de 1,67m, Calzada de 5,00m, Andén de 1,00m y Sardinell de 1,67m.
Para un total de 10,34m.

PERFIL VIAL TIPO 9A CORTE B-B'': se encuentra repartido así:

Andén de 1,00m, Sardinell de 1,00m, Calzada de 5m, Andén de 1,00m y Sardinell de 1,00m.
Para un total de 9,00m.

VIA TIPO 9: se encuentra repartido así:



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA **23 NOV. 2021**

Andén de 1,00m, Sardinel de 1,00m, Calzada de 6,00m, Andén de 1,00m y Sardinel de 1,00m. Para un total de 10,00m.

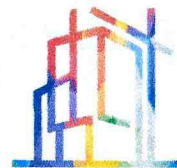
PERFIL VIAL TIPO 7: se encuentra repartido así:

Andén de 1,00m, Sardinel de 2,00m, Calzada de 7,00m, Andén de 1,00m y Sardinel de 2,00m. Para un total de 13,00m.

PERFIL VIAL TIPO 8A: se encuentra repartido así:

Andén de 1,00m, Sardinel de 1,00m, Calzada de 7,00m, Andén de 1,00m y Sardinel de 1,00m. Para un total de 11,00m.

MANZANA A (RESIDENCIAL)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.9	Con vía tipo 9A	Con lote No.2	Con vía tipo 7	
2	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.10	Con vía tipo 9A	Con lote No.3	Con lote No.1	
3	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.11	Con vía tipo 9A	Con lote No.4	Con lote No.2	
4	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.12	Con vía tipo 9A	Con lote No.5	Con lote No.3	
5	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.13	Con vía tipo 9A	Con lote No.6	Con lote No.4	
6	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.13 y 14	Con vía tipo 9A	Con lote No.7	Con lote No.5	
7	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.14 y 15	Con vía tipo 9A	Con lote No.8	Con lote No.6	
8	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.15	Con vía tipo 9A	Con zona verde en medio y vía tipo 7	Con lote No.7	
9	7,22	7,00	18,59	20,44	136,91
	Con vía tipo 7	Con lote No.1	Con lote No.10	Con vía tipo 7	
10	7,22	7,00	16,73	18,59	123,63
	Con vía tipo 7	Con lote No.2	Con lote No.11	Con lote No.9	



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA **23 NOV. 2021**

MANZANA A (RESIDENCIAL)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
11	7,22	7,00	14,87	16,73	110,62
	Con vía tipo 7	Con lote No.3	Con lote No.12	Con lote No.10	
12	7,22	7,00	13,02	14,87	97,61
	Con vía tipo 7	Con lote No.4	Con lote No.13	Con lote No.11	
13	9,28	9,00	10,63	13,02	106,40
	Con vía tipo 7	Con lote No.5 y 6	Con lote No.14	Con lote No.12	
14	11,24	9,87	11,96	10,63	99,00
	En Lq. Con vía tipo 7	Con lote No.6 y 7	Con lote No.15	Con lote No.13	
15	14,74	11,00	21,79	11,96	185,66
	Con vía tipo 7	Con lote No.7 y 8	Con vía tipo 7	Con lote No.14	
ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL) MANZANA A					1.643,83

MANZANA B (RESIDENCIAL)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	7,00	7,00	15,50	15,50	108,50
	Con lote No.25 y 26	Con vía tipo 9A	Con lote No.2	Con vía tipo 7	
2	7,00	7,00	15,50	15,50	108,50
	Con lote No.26 y 27	Con vía tipo 9A	Con lote No.3	Con lote No.1	
3	7,00	7,00	15,50	15,50	108,50
	Con lote No.27 y 28	Con vía tipo 9A	Con lote No.4	Con lote No.2	
4	7,00	7,00	15,50	15,50	108,50
	Con lote No.28 y 20	Con vía tipo 9A	Con lote No.5	Con lote No.3	
5	7,00	7,00	15,50	15,50	108,50
	Con lote No.20	Con vía tipo 9A	Con lote No.6	Con lote No.4	
6	7,00	7,00	15,50	15,50	108,50
	Con lote No.20 y vía tipo 9	Con vía tipo 9A	Con lote No.7	Con lote No.5	
7	7,00	7,00	15,50	15,50	108,50
	Con vía tipo 9	Con vía tipo 9A	Con lote No.8	Con lote No.6	
8	7,00	7,00	15,50	15,50	108,50
	Con lote No.19	Con vía tipo 9A	Con lote No.9	Con lote No.7	

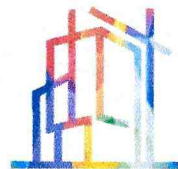


RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

LOTE No.	MANZANA B (RESIDENCIAL)				ÁREA m2
	LINDEROS m				
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
9	7,00	7,00	15,50	15,50	108,50
	Con lote No.19	Con vía tipo 9A	Con lote No.10	Con lote No.8	
10	7,00	7,00	15,50	15,50	108,50
	Con lote No.12	Con vía tipo 9A	Con lote No.11	Con lote No.9	
11	7,00	7,00	15,50	15,50	108,50
	Con lote No.12	Con vía tipo 9A	Con vía tipo 8A	Con lote No.10	
12	14,00	14,00	7,40	7,40	103,60
	Con lote No.13	Con lote No.10 y 11	Con vía tipo 8A	Con lote No.19	
13	14,00	14,00	7,40	7,40	103,60
	Con lote No.14	Con lote No.12	Con vía tipo 8A	Con lote No.18	
14	14,00	14,00	7,40	7,40	103,60
	Con lote No.15	Con lote No.13	Con vía tipo 8A	Con lote No.17	
15	14,00	14,00	7,40	7,40	103,60
	Con zona verde en medio y vía tipo 7	Con lote No.14	Con vía tipo 8A	Con lote No.16	
16	14,00	14,00	7,40	7,40	103,60
	Con zona verde en medio y vía tipo 7	Con lote No.17	Con lote No.15	Con vía tipo 9	
17	14,00	14,00	7,40	7,40	103,60
	Con lote No.16	Con lote No.18	Con lote No.14	Con vía tipo 9	
18	14,00	14,00	7,40	7,40	103,60
	Con lote No.17	Con lote No.19	Con lote No.13	Con vía tipo 9	
19	14,00	14,00	7,40	7,40	103,60
	Con lote No.18	Con lote No.8 y 9	Con lote No.12	Con vía tipo 9	
20	13,00	13,00	7,90	7,90	102,70
	Con lote No.21	Con lote No.4, 5 y 6	Con vía tipo 9	Con lote No.28	
21	13,00	13,00	7,90	7,90	102,70
	Con lote No.22	Con lote No.20	Con vía tipo 9	Con lote No.28 y vía tipo 9	
22	13,00	13,00	7,90	7,90	102,70
	Con lote No.23	Con lote No.21	Con vía tipo 9	Con vía tipo 9	



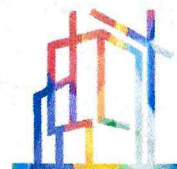
RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA **23 NOV. 2021**

MANZANA B (RESIDENCIAL)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
23	13,00	13,00	7,90	7,90	102,70
	Con zona verde en medio y vía tipo 7	Con lote No.22	Con vía tipo 9	Con lote No.24 y vía tipo 9	
24	23,55	26,08	8,75	11,23	243,87
	Con vía tipo 7	Con vía tipo 9	Con lote No.23	Con vía tipo 7	
25	6,50	6,50	14,00	14,00	91,00
	Con vía tipo 9	Con lote No.1	Con lote No.26	Con vía tipo 7	
26	6,50	6,50	14,00	14,00	91,00
	Con vía tipo 9	Con lote No.1 y 2	Con lote No.27	Con lote No.25	
27	6,50	6,50	14,00	14,00	91,00
	Con vía tipo 9	Con lote No.2 y 3	Con lote No.28	Con lote No.26	
28	6,50	6,50	14,00	14,00	91,00
	Con vía tipo 9	Con lote No.3 y 4	Con lote No.20 y 21	Con lote No.27	
ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL) MANZANA B					3.040,97

MANZANA C (RESIDENCIAL)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.9	Con vía tipo 7	Con lote No.2	Con zona verde en medio y vía tipo 7	
2	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.10	Con vía tipo 7	Con lote No.3	Con lote No.1	
3	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.11	Con vía tipo 7	Con lote No.4	Con lote No.2	
4	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.12	Con vía tipo 7	Con lote No.5	Con lote No.3	
5	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.13	Con vía tipo 7	Con lote No.6	Con lote No.4	



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

MANZANA C (RESIDENCIAL)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
6	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.14	Con vía tipo 7	Con lote No.7	Con lote No.5	
7	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.15	Con vía tipo 7	Con lote No.8	Con lote No.6	
8	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.16	Con vía tipo 7	Con vía tipo 7	Con lote No.7	
9	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.1	Con lote No.10	Con zona verde en medio y vía tipo 7	
10	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.2	Con lote No.11	Con lote No.9	
11	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.3	Con lote No.12	Con lote No.10	
12	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.4	Con lote No.13	Con lote No.11	
13	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.5	Con lote No.14	Con lote No.12	
14	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.6	Con lote No.15	Con lote No.13	
15	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.7	Con lote No.16	Con lote No.14	
16	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.8	Con vía tipo 7	Con lote No.15	
ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL) MANZANA C					1.568,00

MANZANA D (RESIDENCIAL)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.12	Con vía tipo 7	Con lote No.2	Con vía tipo 7	
2	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.13	Con vía tipo 7	Con lote No.3	Con lote No.1	



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

LOTE No.	MANZANA D (RESIDENCIAL)				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
3	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.14	Con vía tipo 7	Con lote No.4	Con lote No.2	
4	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.15	Con vía tipo 7	Con lote No.5	Con lote No.3	
5	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.16	Con vía tipo 7	Con lote No.6	Con lote No.4	
6	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.17	Con vía tipo 7	Con lote No.7	Con lote No.5	
7	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.18	Con vía tipo 7	Con lote No.8	Con lote No.6	
8	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.19	Con vía tipo 7	Con lote No.9	Con lote No.7	
9	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.20	Con vía tipo 7	Con lote No.10	Con lote No.8	
10	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.21	Con vía tipo 7	Con lote No.11	Con lote No.9	
11	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.22	Con vía tipo 7	Con vía tipo 8A	Con lote No.10	
12	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.1	Con lote No.13	Con vía tipo 7	
13	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.2	Con lote No.14	Con lote No.12	
14	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.3	Con lote No.15	Con lote No.13	
15	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.4	Con lote No.16	Con lote No.14	
16	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.5	Con lote No.17	Con lote No.15	
17	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.6	Con lote No.18	Con lote No.16	
18	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.7	Con lote No.19	Con lote No.17	
19	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.8	Con lote No.20	Con lote No.18	



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA **23 NOV. 2021**

MANZANA D (RESIDENCIAL)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
20	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.9	Con lote No.21	Con lote No.19	
21	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.10	Con lote No.22	Con lote No.20	
22	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 9A	Con lote No.11	Con vía tipo 8A	Con lote No.21	
ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL) MANZANA D					2.156,00

TIPOLOGIA DE VIVIENDAS

VIVIENDAS TIPO 1									
Tipología de vivienda	Manzana	Lote No.	Cant. de lotes	Área de lote	Área parcial	Área de construcción	Área libre	Área parcial	No. Unidades
DESCRIPCION ESPACIOS: Terraza - garaje, acceso, sala, comedor, dos (2) alcobas, hall, un (1) baño, cocina y patio.	A	1-8	8	98,00	784,00	61,00	37,00	296,00	8
	Subtotales	8	8	784,00	784,00	488,00	296,00	296,00	
	C	1-4	4	98,00	392,00	61,00	37,00	148,00	15
		6-16	11	98,00	1.078,00	61,00	37,00	407,00	
	Subtotales	15	15	1.470,00	1.470,00	915,00	555,00	555,00	
	D	1-13	13	98,00	1.274,00	61,00	37,00	481,00	
		16-19	4	98,00	392,00	61,00	37,00	148,00	
		22	1	98,00	98,00	61,00	37,00	37,00	
	Subtotales	18	18	1.764,00	1.764,00	1.098,00	666,00	666,00	
	TOTAL	41	41	4.018,00	4.018,00	2.501,00	1517,00	1517,00	41



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

VIVIENDAS TIPO 2									
Tipología de vivienda	Manzana	Lote No.	Cant. de lotes	Área de lote	Área parcial	Área de construcción	Área libre	Área parcial	No. Unidades
DESCRIPCION ESPACIOS: Terraza - garaje, acceso, sala, comedor, tres (3) alcobas, hall, un (1) baño, cocina y patio.	C	5	1	98,00	98,00	68,56	29,44	29,44	1
	Subtotales	1	1	98,00	98,00	68,56	29,44	29,44	
	D	14-15	2	98,00	196,00	68,56	29,44	58,88	4
		20-21	2	98,00	196,00	68,56	29,44	58,88	
	Subtotales	4	4	392,00	392,00	274,24	117,76	117,76	
TOTAL	5	5	490,00	490,00	342,80	147,20	147,20	5	

VIVIENDAS TIPO 3									
Tipología de vivienda	Manzana	Lote No.	Cant. de lotes	Área de lote	Área parcial	Área de construcción	Área libre	Área parcial	No. Unidades
DESCRIPCION ESPACIOS: Terraza - garaje, acceso, sala, comedor, dos (2) alcobas, hall, un (1) baño, cocina y patio.	B	1-11	11	108,50	1.078,00	61,00	47,50	522,50	11
	Subtotales	11	11	1.193,50	1.193,50	671,00	522,50	522,50	
	TOTAL	11	11	1.193,50	1.193,50	671,00	522,50	522,50	11

DESCRIPCIÓN GENERAL DE ÁREAS E ÍNDICES POR TIPO						
Descripción	Unidades	Área lote (m2)	Total área lote (m2)	Área de construcción (m2)	Total área de construcción (m2)	Índices de ocupación y construcción
Viviendas tipo 1	41	98,00	4.018,00	61,00	2.501,00	0,62
Viviendas tipo 2	5	98,00	490,00	68,56	342,80	0,69
Viviendas tipo 3	11	108,50	1.193,50	61,00	671,00	0,56
TOTALES	57		5.701,5		3.514,80	



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACION MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

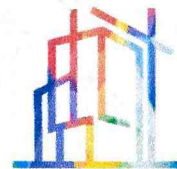
FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

EDIFICABILIDAD PLAN PARCIAL FURATENA II										
USO Y/O TIPO		IO	IC	ALTURA EN PISOS	LOTE MINIMO		RETIROS MINIMOS			VOLADIZO MAXIMO
					AREA (M2)	FRENTE (ML)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL	
RESIDENCIAL VIVIENDA	UNIFAMILIAR	0,70	1,5	2	84	6	2,00	2,00	1,00	1,00
	BIFAMILIAR	0,70	1,5	3	120	8	2,00	2,00	1,00	1,00
	MULTIFAMILIAR	0,70	4,0	5	400	15	5,00	5,00	5,00	2,00
COMERCIO Y SERVICIO	COMERCIO	0,75	1,5	2	160	10	5,00	3,00	1,00	2,00
	SERVICIO	0,75	1,5	3	160	10	5,00	3,00	1,00	2,00
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	0,75	1,5	4	200	10	5,00	3,00	1,00	2,00
	RECREATIVO - DEPORTIVO	Los requeridos para funcionamiento de estos espacios.								

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: 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 responsable 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 reemplazará a aquel que se



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

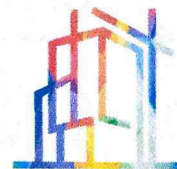
FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

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



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

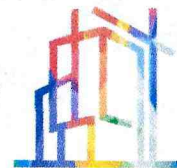
FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

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 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 QUINTO: Mitigación del riesgo. En razón a que el terreno donde se autoriza la construcción del proyecto, se encuentra en zona de amenaza alta por inundación, requerimos al titular de la licencia para que se obligue a ejecutar cada una de las obras propuestas en el "Estudio de Amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para la construcción de la Urbanización Montepíncipe", realizado por Consultorías Geotecnia y Ambiente S.A.S. a fin de mitigar el riesgo de inundación en la urbanización y hacer entrega oficialmente a la entidad municipal o la dependencia que se encargue del mantenimiento y/o administración de las mismas.

ARTÍCULO SEXTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizantes, no deben existir elementos contruídos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles



RESOLUCIÓN No.450-2021, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE SIMULTANEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CINCUENTA Y SIETE (57) VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL (VIS) UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 22 43 32 LOTE A URBANIZACIÓN MONTEPRINCIPE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-21-0089 CON FECHA DEL 11 DE MARZO DE 2021.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/11/2021

FECHA DE EJECUTORIA 23 NOV. 2021

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 SÉPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 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: 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 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 DECIMO PRIMERO: Los planos topográficos, arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, la memoria de cálculo estructural, estudio de suelos, memorial de responsabilidad de revisión independiente, el estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones 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 dieciséis (16) días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021).



Curaduría Urbana
Primera de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería