

RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

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: SOL MARIA MERCADO MONTES identificada con cédula de ciudadanía No.34.991.111, titular de dominio y quien a su vez actúa en calidad de apoderada de **ABEL ANTONIO MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.6.885.355, **ANA PATRICIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.50.928.096, **DANILO MANUEL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.6.887.378, **EMERITA ROSA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.50.905.709, **EVER PASCUAL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.78.703.617, **JOSE RAFAEL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.78.034.574, **LUZ STELLA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.34.999.808, **NELSON ENRIQUE MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.78.713.035 y **OBER LUIS MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.10.772.569, quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado **PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS**, en el predio con nomenclatura **C 9 43 10**, identificado con Referencia Catastral No.01-06-00-00-0765-0025-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-179664 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 tres hectáreas seis mil setecientos treinta metros cuadrados (**3 ha + 6.730,00 m²**), con un área total a urbanizar (Etapa I) de tres hectáreas seis mil setecientos treinta metros cuadrados (**3 ha + 6.730,00 m²**) y con área de construcción total cubierta de dos mil novecientos treinta y siete metros con cincuenta y seis centímetros cuadrados (**2.937,56 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-23-0150 quedó en legal y debida forma el día 05 de septiembre de 2023 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ABEL ANTONIO MERCADO MONTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ANA PATRICIA MERCADO MONTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **DANILO MANUEL MERCADO MONTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EMERITA ROSA MERCADO MONTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **EVER PASCUAL MERCADO MONTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE RAFAEL MERCADO MONTES**.

P.



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUZ STELLA MERCADO MONTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **NELSON ENRIQUE MERCADO MONTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OBER LUIS MERCADO MONTES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **SOL MARIA MERCADO MONTES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-179664 del 02 de agosto de 2023, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No.20230119494 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 28 de julio de 2023.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.34.991.111, suscrito por **ABEL ANTONIO MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.6.885.355, de fecha 21 de julio de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.34.991.111, suscrito por **ANA PATRICIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.50.928.096, de fecha 21 de julio de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.34.991.111, suscrito por **DANILO MANUEL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.6.887.378, de fecha 21 de julio de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.34.991.111, suscrito por **EMERITA ROSA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.50.905.709, de fecha 25 de julio de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.34.991.111, suscrito por **EVER PASCUAL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.78.703.617, de fecha 21 de julio de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.34.991.111, suscrito por **JOSE RAFAEL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.78.034.574, de fecha 21 de julio de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.34.991.111, suscrito por **LUZ STELLA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.34.999.808, de fecha 21 de julio de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.34.991.111, suscrito por **NELSON ENRIQUE MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.78.713.035, de fecha 21 de julio de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES**



Curaduría Urbana
Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

- identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, suscrito por **OBER LUIS MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**10.772.569**, de fecha 21 de julio de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.**1.067.944.743**, suscrito por **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, de fecha 03 de agosto de 2023.
 - Copia de la cédula de ciudadanía de **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**.
 - Poder especial amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, suscrito por **DANILO MANUEL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**6.887.378**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 06 de diciembre de 2023.
 - Poder especial amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, suscrito por **EVER PASCUAL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**78.703.617**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 06 de diciembre de 2023.
 - Poder especial amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, suscrito por **JOSE RAFAEL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**78.034.574**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 06 de diciembre de 2023.
 - Poder especial amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, suscrito por **NELSON ENRIQUE MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**78.713.035**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 06 de diciembre de 2023.
 - Poder especial amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, suscrito por **OBER LUIS MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**10.772.569**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 06 de diciembre de 2023.
 - Poder especial amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, suscrito por **EMERITA ROSA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**50.905.709**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 06 de diciembre de 2023.
 - Poder especial amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, suscrito por **ABEL ANTONIO MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**6.885.355**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 05 de diciembre de 2023.
 - Poder especial amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, suscrito por **LUZ STELLA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.999.808**, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 06 de diciembre de 2023.
 - Poder especial amplio y suficiente conferido a **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada

Cur
Pri.



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

con cédula de ciudadanía No.34.991.111, suscrito por **ANA PATRICIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.50.928.096, conforme a la Ley 2213 del 2022, de fecha 05 de diciembre de 2023.

- Renuncia a poder especial y designación de urbanizador firmado por **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.067.944.743 y **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.34.991.111, de fecha 13 de febrero de 2023.
- Además se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No. 2.015 del 25 de junio de 2.021 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A44272019-1067944743, de la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-324006, del Ingeniero Civil **JOSIAS YESITH MARTINEZ CARRASCAL**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-097111, del Ingeniero Civil **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.25202-66705, del Ingeniero Civil **ARMANDO JOSE D' RUGGIERO MARCHENA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.13202-51172, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-221865, del Ingeniero Civil **BREIDER ANTONIO SARMIENTO BERRIO**.
- Copia de la Licencia Profesional No.01-15267, del Tecnólogo en topografía **PEDRO LUIS LICONA TIRADO**.
- Copia del Oficio S.P.M 0508-2023 Asunto: Construcción de Vivienda de Interés Social – VIS en el Plan Parcial Furatena fase II – Comunicación radicada en la Secretaría de Planeación el (10/03/2023), con fecha de 23 de marzo de 2023 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ** Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Decreto 0467 de 2008, por el cual se adopta el "Plan Parcial denominado Furatena fase 2" ubicado en la Pieza Urbana Ciudad Sur, firmado por **MARCOS DANIEL PINEA GARCIA** Alcalde de Montería.
- Copia del Decreto 0346 de 2013, por medio del cual se modifica los artículos 11, 12 y 14 del Decreto 0421 de 2012, firmado por **CARLOS EDUARDO CORREA ESCAF** Alcalde de Montería.
- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** con Consecutivo: GT-226-2023 del 16 de noviembre de 2023, Asunto: Certificación Disponibilidad Servicio de energía para la Urbanización Portal de Sion – 260 kVA, expediente P41102023110054, firmado por **LUIS GABRIEL TAPIAS** como responsable de Planificación Sistema Distribución.
- Oficio No. **VAM-PYC-IPA-PY/22-09/00316**, de la empresa **VEOLIA** del 15 de septiembre de 2022, Asunto: Solicitud de disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado para el proyecto denominado URBANIZACION PORTAL DE SION localizado dentro del Plan Parcial





RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

Furatena II en la ciudad de Montería. Rad VAM: 2022-500-1122-01 fecha: 2022-09-06, firmado **YANUAR DIAZ ROSSO** como gerente de Planeación y Construcción.

- Oficio No.**20222115096**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 27 de septiembre de 2022, Asunto: Respuesta al radicado 20221108551: respuesta al radicado No. 20222112192 estudio de amenaza vulnerabilidad, firmado por **MARCELO ALBERTO ESCALANTE BARGUIL** como Subdirector de Planeación Ambiental.
- Concepto técnico con radicado No.**20221108551** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 26 de septiembre de 2023, Asunto: Concepto técnico favorable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para el proyecto urbanístico Portal de Sión, en el municipio de Montería – departamento de Córdoba para los predios con matrícula inmobiliaria 140-179664, firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **DAYANE OBAJI BERNAL** Profesional de apoyo CVS, **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ** Profesional de apoyo CVS y por **MARCELO ESCALANTE BARGUIL** Subdirector de Planeación Ambiental CVS.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 05 de septiembre de 2023.
- Oficio No.**STTM-2022**, Asunto: Concepto técnico del estudio de tránsito del proyecto URBANIZACIÓN PORTAL DE SION, en el predio ubicado en la Cra 9 No.43-10 Barrio Canta Claro de la ciudad de Montería, firmado por **RAFAEL ALFONSO PASTRANA USTA** como Secretario de Tránsito y Transporte Municipal y por **MONICA MARIA SEVERICHE NUÑEZ** como Secretaria de Infraestructura Municipal, con fecha de 22 de noviembre de 2022.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento topográfico, firmados por el Tecnólogo en Topografía **PEDRO LUIS LICONA TIRADO**, con Licencia Profesional No.**01-15267**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto urbanístico y arquitectónico, firmados por la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No.**A44272019-1067944743**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No.**22202-097111**, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **JOSIAS YESITH MARTINEZ CARRASCAL** con Matrícula Profesional No.**22202-324006**, 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.**22202-097111**, quien se hace responsable legalmente de la revisión independiente de la parte estructural del proyecto.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **ARMANDO JOSE D' RUGGIERO MARCHENA**, con Matrícula Profesional No.**25202-66705**.
- Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para el proyecto urbanístico.





RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

Portal de Sión, en el municipio de Montería – departamento de Córdoba, firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No.13202-51172.

- Original del Estudio de Tránsito firmado por el Ingeniero Civil **BREIDER ANTONIO SARMIENTO BERRIO** con Matrícula Profesional No.22202-221865, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.20240003686 con fecha de pago 26 de enero de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del oficio No.**PL-AL-VIS-202400003** Asunto: Autorización de Licencia del 24 de enero de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.2024000008 del 29 de enero de 2024 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **EDILIA MARIA BONET PAYARES**.

CUARTO: El solicitante allego 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: Esta Curaduría a solicitud del titular publicó aviso el día 08 de septiembre de 2023 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 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 UDP-6-02; SECTOR: 7; Área de actividad: URBANA INTEGRAL; Tratamiento: DESARROLLO, 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 solicitante adjunto a la documentación Original del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para el proyecto urbanístico Portal de Sión, de acuerdo al artículo 105 del Acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021, al oficio SPM 2347 del 27 de diciembre de 2021 de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería y a la Resolución No. 2-8774 del 31 de diciembre de 2021 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San JORGE, CVS.

SÉPTIMO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, arquitectónica, urbanística y estructural, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

OCTAVO: La 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



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACION PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad, respecto al proyecto radicado.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACION PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente resolución, solicitado por **SOL MARIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, titular de dominio y quien a su vez actúa en calidad de apoderada de **ABEL ANTONIO MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**6.885.355**, **ANA PATRICIA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**50.928.096**, **DANILO MANUEL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**6.887.378**, **EMERITA ROSA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**50.905.709**, **EVER PASCUAL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**78.703.617**, **JOSE RAFAEL MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**78.034.574**, **LUZ STELLA MERCADO MONTES** identificada con cédula de ciudadanía No.**34.999.808**, **NELSON ENRIQUE MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**78.713.035** y **OBER LUIS MERCADO MONTES** identificado con cédula de ciudadanía No.**10.772.569**, quienes figuran como titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdo 003 del 11 de mayo de 2021 (POT Montería), Circular Normativa municipal 01 del 13 de diciembre de 2021, Acta 010 del 05 de noviembre de 2021 del Concejo Municipal para la gestión del Riesgo de desastres, Resolución de la CAR-CVS N.2-8774 del 31 de diciembre de 2021, 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 a la Arquitecta **MARIA JOSE CORREA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No.**A44272019-1067944743**, como urbanizador y proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico y arquitectónico, al Ingeniero Civil **BREIDER ANTONIO SARMIENTO BERRIO** con Matrícula Profesional No.**22202-221865**, como director de la construcción y como responsable del estudio de tránsito, al Ingeniero Civil **JOSIAS YESITH MARTINEZ CARRASCAL** con Matrícula Profesional No.**22202-324006**, como responsable de los planos de los diseños estructurales y de la memoria de cálculo, al Ingeniero Civil **ARMANDO JOSE D' RUGGIERO MARCHENA**, con Matrícula Profesional No.**25202-66705**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, al Tecnólogo en Topografía **PEDRO LUIS LICONA TIRADO**,





RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACION PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

con Licencia Profesional No.01-15267, como responsable del plano del levantamiento topográfico, al Ingeniero Civil **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No.22202-097111, como responsable de la revisión estructural independiente, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No.13202-51172, como responsable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones, para expedir **PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACION PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS**, en terrenos de propiedad de **SOL MARIA MERCADO MONTES, ABEL ANTONIO MERCADO MONTES, ANA PATRICIA MERCADO MONTES, DANILO MANUEL MERCADO MONTES, EMERITA ROSA MERCADO MONTES, EVER PASCUAL MERCADO MONTES, JOSE RAFAEL MERCADO MONTES, LUZ STELLA MERCADO MONTES, NELSON ENRIQUE MERCADO MONTES** y de **OBER LUIS MERCADO MONTES**.

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

Características del proyecto licenciado acorde con los planos aprobados:

- Área total de lote : 3 ha + 6.730,00 m2
 - Uso : RESIDENCIAL (VIS)
 - Estrato : Uno (1)
 - Número total de manzanas : Siete (7)
 - Número total de lotes : Ciento ochenta y cinco (185)
 - Número total de unidades a construir (VIS) : Cuarenta y seis (46)
 - Parqueaderos : Cuarenta y seis (46)
- *Se plantean en cada una de las viviendas a construir*



CUADRO DE AREAS DE URBANIZACION		
DESCRIPCION	M2	%
AREA BRUTA	36.730,00	100,00
AREA A URBANIZAR	36.730,00	100,00
1. AREATOTAL DE ETAPA I	36.730,00	100,00
1.1. AREAS TOTALES DE CESION	17.644,40	48,04
1.1.1. ZONAS VERDES	2.449,80	6,67
1.1.2. AREAS DE PERFIL VIAL	15.194,60	41,37
VIAS	8.014,39	21,82
ANDENES	2.411,77	6,57
CICLORUTA	277,37	0,76



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACION PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA **22 FEB 2024**

1.4. AREAS UTIL DE MANZANAS	19.085,60	51,96
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	2.937,56	
DESCRIPCION	UNIDADES	
NUMERO DE VIVIENDAS OFERTADAS	46	

PERFILES VIALES

TIPO 4A: se encuentra repartido así:

Descripción	m
Antejardín privado	Según edificabilidad
Anden	2,50
Antejardín (Zona Verde)	1,00
Cicloruta	2,50
Calzada	10,00
Cicloruta	2,50
Antejardín (Zona Verde)	1,00
Anden	2,50
Antejardín privado	Según edificabilidad
Total:	22,00

TIPO 7: se encuentra repartido así:

Descripción	m
Antejardín privado	Según edificabilidad
Anden	1,00
Antejardín (Zona Verde)	2,00
Calzada	7,00
Antejardín (Zona Verde)	2,00
Anden	1,00
Antejardín privado	Según edificabilidad
Total:	13,00

TIPO 8: se encuentra repartido así:

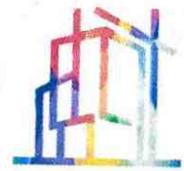
Descripción	m
Antejardín privado	Según edificabilidad
Anden	1,00
Antejardín (Zona Verde)	1,00
Calzada	4,00
Antejardín (Zona Verde)	1,00
Anden	1,00
Antejardín privado	Según edificabilidad
Total:	8,00

TIPO 7A: se encuentra repartido así:

Descripción	m
Antejardín privado	Variable
Anden	1,00
Antejardín (Zona Verde)	2,00
Calzada	7,00
Antejardín (Zona Verde)	2,00
Anden	1,00
Antejardín privado	Según edificabilidad
Total:	13,00

EDIFICABILIDAD PLAN PARCIAL FURATENA II

USO Y/O TIPO	I.O.	I.C.	ALTURA EN PISOS	LOTE MÍNIMO		RETIROS MINIMOS			VOLADIZO MÁXIMO	
				AREA (M2)	FRENTE (ML)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL		
RESIDENCIAL VIVIENDA	UNIFAMILIAR	0,7	1,5	2	84	6	2,0	2,0	1,0	1,0
	BIFAMILIAR	0,7	1,5	3	120	8	2,0	2,0	1,0	1,0
	MULTIFAMILIAR	0,7	4,0	5	400	15	5,0	5,0	5,0	2,0



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACION PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

COMERCIO Y SERVICIO	COMERCIO	0,75	1,5	2	160	10	5,0	3,0	1,0	2,0
	SERVICIO	0,75	1,5	3	160	10	5,0	3,0	1,0	2,0
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	0,75	1,5	4	200	10	5,0	3,0	1,0	2,0
	RECREATIVO - DEPORTIVO	Los requeridos para funcionamiento de estos espacios.								

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

DESCRIPCION DE AREAS Y LINDEROS

LOTE No.	MANZANA 1 (RESIDENCIAL TIPO VIS)				AREA m2
	LINDEROS m				
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	8,91	6,41 + 7,00 + 1,00	14,00	14,98	163,18
	Con vía tipo 4A	Con lote No. 15, 16 y 17	Con lote No.2	Con vía tipo 7	
2	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.17	Con lote No.3	Con lote No.1	
3	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.18	Con lote No.4	Con lote No.2	
4	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.19	Con lote No.5	Con lote No.3	
5	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.20	Con lote No.6	Con lote No.4	
6	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.21	Con lote No.7	Con lote No.5	
7	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.22	Con lote No.8	Con lote No.6	
8	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.23	Con lote No.9	Con lote No.7	
9	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.24	Con lote No.10	Con lote No.8	
10	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.25	Con lote No.11	Con lote No.9	
11	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.26	Con lote No.12	Con lote No.10	
12	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.27	Con lote No.13	Con lote No.11	



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

LOTE No.	MANZANA 1 (RESIDENCIAL TIPO VIS)				ÁREA m2
	LINDEROS m				
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
13	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.28	Con lote No.14	Con lote No.12	
14	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 4A	Con lote No.29	Con vía tipo 7A	Con lote No.13	
15	6,41	11,90	14,00	14,96	128,05
	Con lote No.1	Con vía tipo 8	Con lote No.16	Con vía tipo 7	
16	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.1	Con vía tipo 8	Con lote No.17	Con lote No.15	
17	1,00 + 7,00	8,00	14,00	14,00	112,00
	Con lote No. 1 y 2	Con vía tipo 8	Con lote No.18	Con lote No.16	
18	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.3	Con vía tipo 8	Con lote No.19	Con lote No.17	
19	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.4	Con vía tipo 8	Con lote No.20	Con lote No.18	
20	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.5	Con vía tipo 8	Con lote No.21	Con lote No.19	
21	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.6	Con vía tipo 8	Con lote No.22	Con lote No.20	
22	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.7	Con vía tipo 8	Con lote No.23	Con lote No.21	
23	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.8	Con vía tipo 8	Con lote No.24	Con lote No.22	
24	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.9	Con vía tipo 8	Con lote No.25	Con lote No.23	
25	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.10	Con vía tipo 8	Con lote No.26	Con lote No.24	
26	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.11	Con vía tipo 8	Con lote No.27	Con lote No.25	
27	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.12	Con vía tipo 8	Con lote No.28	Con lote No.26	
28	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.13	Con vía tipo 8	Con lote No.29	Con lote No.27	
29	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con lote No.14	Con vía tipo 8	Con vía tipo 7A	Con lote No.28	
AREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 1					2.951,23

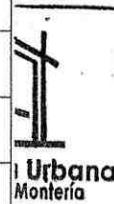


RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACION PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

LOTE No.	MANZANA 2 (RESIDENCIAL TIPO VIS)				ÁREA m2
	LINDEROS m				
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	2,83 Con vía tipo 8	11,50 Con lote No.37.	20,63 Con lote No.2	22,24 Con vía tipo 7	147,96
2	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.35	20,55 Con lote No.3	20,63 Con lote No.1	144,13
3	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.34	20,46 Con lote No.4	20,55 Con lote No.2	143,55
4	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.33	20,38 Con lote No.5	20,46 Con lote No.3	142,96
5	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.32	20,29 Con lote No.6	20,38 Con lote No.4	142,37
6	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.31	20,21 Con lote No.7	20,29 Con lote No.5	141,79
7	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.30	20,13 Con lote No.8	20,21 Con lote No.6	141,20
8	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.29	20,04 Con lote No.9	20,13 Con lote No.7	140,62
9	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.28	19,96 Con lote No.10	20,04 Con lote No.8	140,03
10	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.27	19,87 Con lote No.11	19,96 Con lote No.9	139,44
11	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.26	19,79 Con lote No.12	19,87 Con lote No.10	138,86
12	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.25	19,70 Con lote No.13	19,79 Con lote No.11	138,27
13	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.24	19,62 Con lote No.14	19,70 Con lote No.12	137,69
14	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.23	19,54 Con lote No.15	19,62 Con lote No.13	137,10
15	7,00 Con vía tipo 8	7,00 Con lote No.22	19,45 Con lotes No.16, 17 y 18	19,54 Con lote No.14	136,51
16	14,00 Con vía tipo 8	14,00 Con lote No.17	6,43 Con vía tipo 7A	6,59 Con lote No.15	91,11
17	14,00 Con lote No.16	14,00 Con lote No.18	6,43 Con vía tipo 7A	6,43 Con lote No.15	90,00
18	14,00	14,00	6,43	6,43	90,00





RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

LOTE No.	MANZANA 2 (RESIDENCIAL TIPO VIS)				ÁREA m2
	LINDEROS m				
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
19	Con lote No.17	Con lote No.19	Con vía tipo 7A	Con lote No.15	90,00
	14,00	14,00	6,43	6,43	
20	Con lote No.18	Con lote No.20	Con vía tipo 7A	Con lote No.22	90,00
	14,00	14,00	6,43	6,43	
21	Con lote No.19	Con lote No.21	Con vía tipo 7A	Con lote No.22	90,00
	14,00	14,00	6,43	6,44	
22	Con lote No.20	Con vía tipo 7	Con vía tipo 7A	Con lote No.22	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
23	Con lote No.15	Con vía tipo 7	Con lotes No.19, 20 y 21	Con lote No.23	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
24	Con lote No.14	Con vía tipo 7	Con lote No.22	Con lote No.24	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
25	Con lote No.13	Con vía tipo 7	Con lote No.23	Con lote No.25	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
26	Con lote No.12	Con vía tipo 7	Con lote No.24	Con lote No.26	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
27	Con lote No.11	Con vía tipo 7	Con lote No.25	Con lote No.27	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
28	Con lote No.10	Con vía tipo 7	Con lote No.26	Con lote No.28	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
29	Con lote No.9	Con vía tipo 7	Con lote No.27	Con lote No.29	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
30	Con lote No.8	Con vía tipo 7	Con lote No.28	Con lote No.30	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
31	Con lote No.7	Con vía tipo 7	Con lote No.29	Con lote No.31	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
32	Con lote No.6	Con vía tipo 7	Con lote No.30	Con lote No.32	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
33	Con lote No.5	Con vía tipo 7	Con lote No.31	Con lote No.33	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
34	Con lote No.4	Con vía tipo 7	Con lote No.32	Con lote No.34	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	
35	Con lote No.3	Con vía tipo 7	Con lote No.33	Con lote No.35	135,07
	7,00	7,00	19,30	19,30	





RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

MANZANA 2 (RESIDENCIAL TIPO VIS)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
36	Con lote No.2	Con vía tipo 7	Con lote No.34	Con lotes No.36 y 37	158,86
	15,83	19,61	8,92	9,69	
37	Con lote No.37	Con vía tipo 7	Con lote No.35	Con vía tipo 7	141,21
	11,50	15,83	10,38	11,07	
	Con lote No.1	Con lote No.36	Con lote No.35	Con vía tipo 7	
ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 2					4.844,64

MANZANA 3 (RESIDENCIAL TIPO VIS)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	4,39	10,25	14,00	15,07	102,48
	Con vía tipo 7	Con lotes No.21 y 22.	Con lote No.2	Con vía tipo 7	
2	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.23	Con lote No.3	Con lote No.1	
3	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.24	Con lote No.4	Con lote No.2	
4	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.25	Con lote No.5	Con lote No.3	
5	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.26	Con lote No.6	Con lote No.4	
6	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.27	Con lote No.7	Con lote No.5	
7	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.28	Con lote No.8	Con lote No.6	
8	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.29	Con lote No.9	Con lote No.7	
9	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.30	Con lote No.10	Con lote No.8	
10	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.31	Con lote No.11	Con lote No.9	
11	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.32	Con lote No.12	Con lote No.10	
12	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.33	Con lote No.13	Con lote No.11	



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

MANZANA 3 (RESIDENCIAL TIPO VIS)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
13	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.34	Con lote No.14	Con lote No.12	
14	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.35	Con lote No.15	Con lote No.13	
15	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.36	Con lote No.16	Con lote No.14	
16	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.37	Con lote No.17	Con lote No.15	
17	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.38	Con lote No.18	Con lote No.16	
18	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.39	Con lote No.19	Con lote No.17	
19	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.40	Con lote No.20	Con lote No.18	
20	7,00	7,00	14,00	14,00	98,00
	Con vía tipo 7	Con lote No.41	Con vía tipo 7A	Con lote No.19	
21	3,25	9,52	15,00	16,14	95,78
	Con lote No.1	Con vía tipo 8	Con lote No.22	Con vía tipo 7	
22	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.1	Con vía tipo 8	Con lote No.23	Con lote No.21	
23	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.2	Con vía tipo 8	Con lote No.24	Con lote No.22	
24	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.3	Con vía tipo 8	Con lote No.25	Con lote No.23	
25	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.4	Con vía tipo 8	Con lote No.26	Con lote No.24	
26	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.5	Con vía tipo 8	Con lote No.27	Con lote No.25	
27	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.6	Con vía tipo 8	Con lote No.28	Con lote No.26	
28	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.7	Con vía tipo 8	Con lote No.29	Con lote No.27	
29	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.8	Con vía tipo 8	Con lote No.30	Con lote No.28	
30	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.9	Con vía tipo 8	Con lote No.31	Con lote No.29	





RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACION PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA **22 FEB 2024**

MANZANA 3 (RESIDENCIAL TIPO VIS)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
31	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.10	Con vía tipo 8	Con lote No.32	Con lote No.30	
32	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.11	Con vía tipo 8	Con lote No.33	Con lote No.31	
33	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.12	Con vía tipo 8	Con lote No.34	Con lote No.32	
34	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.13	Con vía tipo 8	Con lote No.35	Con lote No.33	
35	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.14	Con vía tipo 8	Con lote No.36	Con lote No.34	
36	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.15	Con vía tipo 8	Con lote No.37	Con lote No.35	
37	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.16	Con vía tipo 8	Con lote No.38	Con lote No.36	
38	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.17	Con vía tipo 8	Con lote No.39	Con lote No.37	
39	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.18	Con vía tipo 8	Con lote No.40	Con lote No.38	
40	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.19	Con vía tipo 8	Con lote No.41	Con lote No.39	
41	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.20	Con vía tipo 8	Con vía tipo 7A	Con lote No.40	
ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 3					4.160,26



Curaduría Urbana
Primera de Montería

MANZANA 4 (RESIDENCIAL TIPO VIS)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	5,87	12,14	15,00	16,14	135,11
	Con vía tipo 8	Con lotes No.26 y 27.	Con lote No.2	Con vía tipo 7	
2	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.28	Con lote No.3	Con lote No.1	
3	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.29	Con lote No.4	Con lote No.2	
4	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.30	Con lote No.5	Con lote No.3	



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

LOTE No.	MANZANA 4 (RESIDENCIAL TIPO VIS)				ÁREA m2
	LINDEROS m				
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
5	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.31	Con lote No.6	Con lote No.4	
6	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.32	Con lote No.7	Con lote No.5	
7	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.33	Con lote No.8	Con lote No.6	
8	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.34	Con lote No.9	Con lote No.7	
9	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.35	Con lote No.10	Con lote No.8	
10	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.36	Con lote No.11	Con lote No.9	
11	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.37	Con lote No.12	Con lote No.10	
12	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.38	Con lote No.13	Con lote No.11	
13	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.39	Con lote No.14	Con lote No.12	
14	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.40	Con lote No.15	Con lote No.13	
15	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.41	Con lote No.16	Con lote No.14	
16	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.42	Con lote No.17	Con lote No.15	
17	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.43	Con lote No.18	Con lote No.16	
18	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.44	Con lote No.19	Con lote No.17	
19	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.45	Con lote No.20	Con lote No.18	
20	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.46	Con lote No.21	Con lote No.19	
21	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.47	Con lote No.22	Con lote No.20	
22	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.48	Con lote No.23	Con lote No.21	



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACION PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

MANZANA 4 (RESIDENCIAL TIPO VIS)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
23	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.49	Con lote No.24	Con lote No.22	
24	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.50	Con lote No.25	Con lote No.23	
25	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con vía tipo 8	Con lote No.51	Con vía tipo 7A	Con lote No.24	
26	6,14	12,42	15,00	16,14	139,19
	Con lote No.1	Con vía tipo 8	Con lote No.27	Con vía tipo 7	
27	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.1	Con vía tipo 8	Con lote No.28	Con lote No.26	
28	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.2	Con vía tipo 8	Con lote No.29	Con lote No.27	
29	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.3	Con vía tipo 8	Con lote No.30	Con lote No.28	
30	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.4	Con vía tipo 8	Con lote No.31	Con lote No.29	
31	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.5	Con vía tipo 8	Con lote No.32	Con lote No.30	
32	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.6	Con vía tipo 8	Con lote No.33	Con lote No.31	
33	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.7	Con vía tipo 8	Con lote No.34	Con lote No.32	
34	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.8	Con vía tipo 8	Con lote No.35	Con lote No.33	
35	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.9	Con vía tipo 8	Con lote No.36	Con lote No.34	
36	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.10	Con vía tipo 8	Con lote No.37	Con lote No.35	
37	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.11	Con vía tipo 8	Con lote No.38	Con lote No.36	
38	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.12	Con vía tipo 8	Con lote No.39	Con lote No.37	
39	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.13	Con vía tipo 8	Con lote No.40	Con lote No.38	
40	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.14	Con vía tipo 8	Con lote No.41	Con lote No.39	





RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANISTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACION PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

MANZANA 4 (RESIDENCIAL TIPO VIS)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
41	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.15	Con vía tipo 8	Con lote No.42	Con lote No.40	
42	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.16	Con vía tipo 8	Con lote No.43	Con lote No.41	
43	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.17	Con vía tipo 8	Con lote No.44	Con lote No.42	
44	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.18	Con vía tipo 8	Con lote No.45	Con lote No.43	
45	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.19	Con vía tipo 8	Con lote No.46	Con lote No.44	
46	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.20	Con vía tipo 8	Con lote No.47	Con lote No.45	
47	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.21	Con vía tipo 8	Con lote No.48	Con lote No.46	
48	6,00	6,00	15,00	15,00	90,00
	Con lote No.22	Con vía tipo 8	Con lote No.49	Con lote No.47	
49	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.23	Con vía tipo 8	Con lote No.50	Con lote No.48	
50	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.24	Con vía tipo 8	Con lote No.51	Con lote No.49	
51	7,00	7,00	15,00	15,00	105,00
	Con lote No.25	Con vía tipo 8	Con vía tipo 7A	Con lote No.50	
ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 4					4.774,30



MANZANA 5 (RESIDENCIAL TIPO VIS)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	10,24	14,95	11,67	12,09	144,68
	Con vía tipo 8	Con vía tipo 7	Con lote No.2	Con vía tipo 7	
2	7,91	7,91	11,89	11,67	93,19
	Con vía tipo 8	Con vía tipo 7	Con lote No.3	Con lote No.1	
3	7,68	7,71	12,13	11,89	92,36
	Con vía tipo 8	Con vía tipo 7	Con lote No.4	Con lote No.2	
4	7,52	7,51	12,33	12,13	91,83
	Con vía tipo 8	Con vía tipo 7	Con lote No.5	Con lote No.3	
5	7,40	7,41	12,54	12,33	92,06



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

LOTE No.	MANZANA 5 (RESIDENCIAL TIPO VIS)				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
6	Con vía tipo 8 7,30	Con vía tipo 7 7,31	Con lote No.6 12,75	Con lote No.4 12,54	92,34
	Con vía tipo 8 7,20	Con vía tipo 7 7,21	Con lote No.7 12,96	Con lote No.5 12,75	
7	Con vía tipo 8 7,05	Con vía tipo 7 7,06	Con lote No.8 13,15	Con lote No.6 12,96	92,54
	Con vía tipo 8 6,90	Con vía tipo 7 6,91	Con lote No.9 13,29	Con lote No.7 13,15	
8	Con vía tipo 8 6,75	Con vía tipo 7 6,76	Con lote No.10 13,55	Con lote No.8 13,29	92,05
	Con vía tipo 8 6,65	Con vía tipo 7 6,66	Con lote No.11 13,73	Con lote No.9 13,55	
9	Con vía tipo 8 6,60	Con vía tipo 7 6,61	Con lote No.12 13,92	Con lote No.10 13,73	91,45
	Con vía tipo 8 6,50	Con vía tipo 7 6,51	Con lote No.13 14,11	Con lote No.11 13,92	
10	Con vía tipo 8 6,37	Con vía tipo 7 6,38	Con lote No.14 14,29	Con lote No.12 14,11	91,07
	Con vía tipo 8 6,30	Con vía tipo 7 6,31	Con lote No.15 14,46	Con lote No.13 14,29	
11	Con vía tipo 8 6,24	Con vía tipo 7 6,25	Con lote No.16 14,65	Con lote No.14 14,46	90,47
	Con vía tipo 8 6,14	Con vía tipo 7 6,15	Con lote No.17 14,82	Con lote No.15 14,65	
12	Con vía tipo 8 6,05	Con vía tipo 7 6,06	Con lote No.18 14,99	Con lote No.16 14,82	90,57
	Con vía tipo 8 6,01	Con vía tipo 7 6,01	Con lote No.19 15,16	Con lote No.17 14,99	
13	Con vía tipo 8 6,00	Con vía tipo 7 6,01	Con lote No.20 15,33	Con lote No.18 15,16	90,48
	Con vía tipo 8 6,00	Con vía tipo 7 6,01	Con lote No.21 15,51	Con lote No.19 15,33	
14	Con vía tipo 8 6,00	Con vía tipo 7 6,01	Con lote No.22 15,67	Con lote No.20 15,51	91,47
	Con vía tipo 8 6,00	Con vía tipo 7 6,01	Con lote No.23 15,84	Con lote No.21 15,67	
15	6,00	6,01	15,84	15,67	92,50
16	6,00	6,01	15,67	15,51	92,50
17	6,00	6,01	15,67	15,51	93,52
18	6,00	6,01	15,67	15,51	93,52
19	6,00	6,01	15,67	15,51	93,52
20	6,00	6,01	15,67	15,51	93,52
21	6,00	6,01	15,67	15,51	93,52
22	6,00	6,01	15,67	15,51	93,52
23	6,00	6,01	15,67	15,51	93,52
24	6,00	6,01	15,67	15,51	94,54





RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA **22 FEB 2024**

MANZANA 5 (RESIDENCIAL TIPO VIS)					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
24	Con vía tipo 8	Con vía tipo 7	Con lote No.24	Con lote No.22	95,56
	6,00	6,01	16,01	15,84	
25	Con vía tipo 8	Con vía tipo 7	Con lote No.25	Con lote No.23	96,59
	6,00	6,01	16,18	16,01	
AREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 5					2.353,41

CESIONES / ZONAS VERDES					
No.	LINDEROS m				ÁREA m2
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	79,07	86,90	14,48	21,38	1.422,75
	Con vía tipo 7	Sol María Mercado y otros	Con vía tipo 7	Con vía tipo 7	
2	92,74	92,98	8,42	13,71	1.027,05
	Con vía tipo 7	Sol María Mercado y otros	Con vía tipo 7A	Con vía tipo 7	
AREA TOTAL ZONAS VERDES					2.449,80

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS										
Tipología de vivienda	Manzana	Lote No.	Cant. de lotes	Área de lote	Área parcial	Área de construcción	Área libre	Área parcial	No. Unidades	
VIVIENDAS TIPO 1										
DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS: Parqueo moto, acceso, sala-comedor, cocina, (2) alcobas, un (1) baño, hall, labores y patio.	1	2-13	12	98,00	1.176,00	63,86	34,14	409,68	12	
	Subtotales		12	12	1.176,00	1.176,00	766,32	409,68	409,68	
	TOTAL		12	12	1.176,00	1.176,00	766,32	409,68	409,68	12



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS									
Tipología de vivienda	Manzana	Lote No.	Cant. de lotes	Área de lote	Área parcial	Área de construcción	Área libre	Área parcial	No. Unidades
VIVIENDAS TIPO 2									
DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS: Parqueo moto, acceso, sala-comedor, cocina, (2) alcobas, un (1) baño, hall, labores y patio.	1	16	1	98,00		63,86	34,14		12
		18-28	11						
	<i>Subtotales</i>	12	12	1.176,00	1.176,00	766,32	409,68	409,68	
	TOTAL	12	12	1.176,00	1.176,00	766,32	409,68	409,68	12
VIVIENDAS TIPO 3									
DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS: Parqueo moto, acceso, sala-comedor, cocina, (2) alcobas, un (1) baño, hall, labores y patio.	1	14	1	98,00	98,00	63,86	34,14	34,14	1
		<i>Subtotales</i>	1	1	98,00	98,00	63,86	34,14	34,14
	TOTAL	1	1	98,00	98,00	63,86	34,14	34,14	1
VIVIENDAS TIPO 4									
DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS: Parqueo moto, acceso, sala-comedor, cocina, (2)	3	20	1	98,00	98,00	63,86	34,14	34,14	1





RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS									
Tipología de vivienda	Manzana	Lote No.	Cant. de lotes	Área de lote	Área parcial	Área de construcción	Área libre	Área parcial	No. Unidades
alcobas, un (1) baño, hall, labores y patio.	<i>Subtotales</i>	1	1	98,00	98,00	63,86	34,14	34,14	
	TOTAL	1	1	98,00	98,00	63,86	34,14	34,14	1
VIVIENDAS TIPO 5									
DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS:									
Parqueo moto, acceso, sala-comedor, cocina, (2) alcobas, un (1) baño, hall, labores y patio.	1	29	1	98,00	98,00	63,86	34,14	34,14	1
	<i>Subtotales</i>	1	1	98,00	98,00	63,86	34,14	34,14	
	TOTAL	1	1	98,00	98,00	63,86	34,14	34,14	1
VIVIENDAS TIPO 6									
DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS:									
Parqueo moto, acceso, sala-comedor, cocina, (2) alcobas, un (1) baño, hall, labores y patio.	3	2-19	18	98,00	1.764,00	63,86	34,14	614,52	18
	<i>Subtotales</i>	18	18	1.764,00	1.764,00	1.149,48	614,52	614,52	
	TOTAL	18	18	1.764,00	1.764,00	1.149,48	614,52	614,52	18
VIVIENDAS TIPO 7									
DESCRIPCIÓN DE ESPACIOS:									
		17	1	112,00	112,00	63,86	48,14	48,14	1





RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

22 FEB 2024

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS									
Tipología de vivienda	Manzana	Lote No.	Cant. de lotes	Área de lote	Área parcial	Área de construcción	Área libre	Área parcial	No. Unidades
Parqueo moto, acceso, sala-comedor, cocina, (2) alcobas, un (1) baño, hall, labores y patio.	1								
	Subtotales	1	1	112,00	112,00	63,86	48,14	48,14	
	TOTAL	1	1	112,00	112,00	63,86	48,14	48,14	1

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	12	98,00	1.176,00	63,86	766,32	0,65
Viviendas tipo 2	12	98,00	1.176,00	63,86	766,32	0,65
Viviendas tipo 3	1	98,00	98,00	63,86	63,86	0,65
Viviendas tipo 4	1	98,00	98,00	63,86	63,86	0,65
Viviendas tipo 5	1	98,00	98,00	63,86	63,86	0,65
Viviendas tipo 6	18	98,00	1.764,00	63,86	1.149,48	0,65
Viviendas tipo 7	1	112,00	112,00	63,86	63,86	0,57
TOTALES	46		4.522,00		2.937,56	

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



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre





RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a:

9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o

destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.**

Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales 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



RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 22 FEB 2024

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: OBLIGACIÓN DE ENTREGA DE AREAS DE CESIÓN: El titular de la licencia o el urbanizador responsable deberán radicar la solicitud por escrito para hacer la entrega de las áreas de cesión al municipio y la ejecución de las obras y dotacionales a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta días calendarios contados a partir de la referida solicitud. De esta manera se le da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 34, Parágrafo 1 DECRETO 1783 del 20 de diciembre de 2021 El cual modificó el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio el cual indica "en el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo".

Parágrafo 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

ARTÍCULO SEXTO: Mitigación del riesgo. En razón a que el terreno donde se autoriza la urbanización se encuentra en zona de amenaza Media - Alta por inundación, el titular de la licencia debe ejecutar cada una de las obras propuestas en el Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para el proyecto urbanístico Portal de Sión, en el municipio de Montería – departamento de Córdoba, firmado por el Ingeniero Civil PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE, con Matrícula Profesional No.13202-51172, 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 SEPTIMO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos construidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.030-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA URBANIZACIÓN PORTAL DE SION ETAPA I, SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA CUARENTA Y SEIS (46) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA URBANA C 9 43 10 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-23-0150 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 14/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA **22 FEB 2024**

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 OCTAVO: Esta licencia tiene una vigencia de cuarenta y ocho (48) 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 hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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

ARTÍCULO DECIMO: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 catorce (14) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería