



**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 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: MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.881.029**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **NESTOR CARLOS VALERA VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **73.542.825** y **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.781.544**, quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado **UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL**, en los predios identificados con Matriculas Inmobiliarias, Referencias Catastrales, direcciones y cavidad superficialia, relacionados a continuación:

Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área de predio (m2)	Titular
140-114683	00-01-00-00-0001-1070-0-00-00-0000	LOTE	5.000,00	NESTOR CARLOS VALERA VASQUEZ
140-117524	00-01-00-00-0001-0062-0-00-00-0000	NAVIDAD	181.052,61	MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES
140-114661	00-01-00-00-0001-1352-0-00-00-0000	PARCELA AGRICOLA	22.500,00	LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL
<b>AREA TOTAL</b>			<b>208.552,61</b>	

**SEGUNDO:** El proyecto de parcelación presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de los lotes cuyas áreas son relacionadas en el considerando anterior con un área total a parcelar de doscientos ocho mil quinientos cincuenta y dos metros con sesenta y un centímetros cuadrados (**208.552,61 m2**).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-23-0195** quedó en legal y debida forma el día 10 de noviembre 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 **NESTOR CARLOS VALERA VASQUEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-114683** del 14 de septiembre de 2023, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-117524** del 14 de septiembre de 2023, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-114661** del 14 de septiembre de 2023, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230045543** donde figura la nomenclatura del predio del 07 de marzo de 2023 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.





**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20230045551** donde figura la nomenclatura del predio del 07 de marzo de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20230024529** donde figura la nomenclatura del predio del 01 de noviembre de 2023 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.881.029**, suscrito por **NESTOR CARLOS VALERA VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **73.542.825**, de fecha 25 de agosto de 2022.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.881.029**, suscrito por **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.781.544**, de fecha 23 de septiembre de 2022.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2.235** del 19 de noviembre de 2008 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.177** del 27 de junio de 2008 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.390** del 21 de mayo de 2008 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A28992011-78034273**, del Arquitecto **ALVARO SEGUNDO QUIROZ OSORIO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12291**, del Topógrafo **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **20211509**, del Geógrafo **JOAQUIN JOSE ALVAREZ COMAS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia del Oficio S.P.M. **2253** de 2021 Asunto: Respuesta a solicitud de subdivisión en el Corredor de Producción Sostenible – Comunicación del (24/11/2021). De fecha 07 de diciembre de 2021 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **HUGO KERGUELEN GARCÍA** Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio No. **VAM-PYC-IPA-PY/22-12/00446**, de la empresa **VEOLIA** del 28 de diciembre de 2022, Asunto: Solicitud de disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado para el proyecto centro empresarial puertas del sol localizado en el Km 4 vía Montería – Planeta Rica. Rad Vam: 2000-500-1658-01 Fecha: 2022-12-22. Radicado: 2022-500-1732-02 Fecha: 2022-12-29, firmado **YANUAR DIAZ ROSSO** como gerente de Planeación y Construcción.
- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** con Consecutivo: GT-216-2023 del 07 de noviembre de 2023, Asunto: Certificación Disponibilidad Servicio de energía para el Proyecto Empresarial Puertas del Sol – 450 kVA, expediente P41102023110021, firmado por **LUIS GABRIEL TAPIAS** como responsable de Planificación Sistema Distribución.
- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** con Consecutivo: GT-218-2023 del 07 de noviembre de 2023, Asunto: Certificación Disponibilidad Servicio de energía para Lotes con Servicio Antonio Doria – 900 kVA, expediente P41102023110012, firmado por **LUIS GABRIEL TAPIAS**





**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORIA 29 FEB 2024

- como responsable de Planificación Sistema Distribución.
- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** con Consecutivo: GT-217-2023 del 07 de noviembre de 2023, Asunto: Certificación Disponibilidad Servicio de energía para Lotes con Servicio Fernando Doria – 450 kVA, expediente P41102023110022, firmado por **LUIS GABRIEL TAPIAS** como responsable de Planificación Sistema Distribución.
- Oficio con radicado No. **20222106876**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 16 de mayo de 2022, Asunto: Concepto técnico favorable para el proyecto de Bodegas San Luis, firmado por **MARCELO ALBERTO ESCALANTE BARGUIL** como Subdirector de Planeación Ambiental.
- Concepto técnico con radicado No. **20221103981** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 16 de mayo de 2022, Asunto: Concepto técnico favorable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo Bodegas San Luis, municipio de Montería Departamento de Córdoba, 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, **JORGE IBARRA HERNANDEZ** Profesional de apoyo CVS y por **MARCELO ESCALANTE BARGUIL** Subdirector de Planeación Ambiental CVS.
- Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo del Proyecto de parcelación, por el Geógrafo **JOAQUIN JOSE ALVAREZ COMAS**, con Matrícula Profesional No. **20211509** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 10 de noviembre de 2023.
- Copia del Oficio S.P.M. No. **2320** de 2021 Ref: Solicitud consulta sobre predio rural matrícula inmobiliaria No. 140-117800. Asunto: Respuesta consulta sobre predio rural matrícula inmobiliaria No. 140-117800. De fecha 20 de diciembre de 2021, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **HUGO KERQUELEN GARCÍA** Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia del plano impreso del levantamiento topográfico, firmados por el Topógrafo **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS** con Licencia Profesional No. **01-12291**, 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 de parcelación, firmados por el Arquitecto **ALVARO SEGUNDO QUIROZ OSORIO**, con Matrícula Profesional No. **A28992011-78034273**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia del Oficio S.P.M. No. **0036** de 2024 Asunto: Respuesta a solicitud para viabilidad de planos y edificabilidad de parcelación denominada "PUERTA DEL SOL" para el radicado 23001-1-23-0195. De fecha 18 de enero de 2024 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.

**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 15 de noviembre de 2023 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al





**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

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 los predios se encuentran en área de actividad: Área Urbana Integral, no se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo MEDIO y ALTO por inundación por lo que el solicitante adjunto a la documentación el Concepto técnico favorable del estudio de de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, 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 y de parcelación, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

**OCTAVO:** El firmante titular y 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 al proyecto radicado.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se aprueba y expide **UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.881.029**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **NESTOR CARLOS VALERA VASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **73.542.825** y **LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.781.544**, quienes figuran como titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021 y el Decreto Nacional 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 **ALVARO SEGUNDO QUIROZ OSORIO**, con Matrícula Profesional No. **A28992011-78034273**, como urbanizador y proyectista responsable de los planos del proyecto de parcelación, al Topógrafo **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con





**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

Licencia Profesional No. **01-12291**, como responsable del plano del levantamiento topográfico, y al Geógrafo **JOAQUIN JOSE ALVAREZ COMAS**, con Matricula Profesional No. **20211509**, como responsable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, para autorizar **UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL**, en terrenos de propiedad de **NESTOR CARLOS VALERA VASQUEZ, MIGUEL ANTONIO DORIA GARCES y LUIS FERNANDO DORIA CARRASCAL**.

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

**Descripción del proyecto**

- Área de lote M.I. 140-114683 : **5.000,00** m2
- Área de lote M.I. 140-117524 : **181.052,61** m2
- Área de lote M.I. 140-114661 : **22.500,00** m2
- Área total de lotes : **208.552,61** m2
- Usos : **COMERCIO Y SERVICIOS**
- Estrato : No definido
- Número total de Manzanas : Dos **(2)**
- Número total de Lotes : Cincuenta **(50)**
- Número de Parqueaderos : Cero **(0)** Dar cumplimiento a los artículos 314 y 317 del acuerdo 003 de 2021.

CUADRO DE ÁREAS UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN	
DESCRIPCIÓN	ÁREAS m2
LOTE TOTAL	208.552,61
ETAPA I (CORREDOR VIAL SUBURBANO)	27.098,79
ETAPA II (CORREDOR VIAL SUBURBANO)	52.262,73
LOTE RESERVA	129.191,09

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA I		
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	PORCENTAJES %
<b>ÁREA TOTAL NETA (ETAPA I)</b>	<b>27.098,79</b>	<b>100,00</b>
<b>ÁREA TOTAL VENDIBLE</b>	<b>22.015,04</b>	<b>81,24</b>
LOTES (COMERCIO Y SERVICIOS)	16.938,42	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	1.124,61	
TOTAL VÍA INTERNA	3.952,01	
<b>ÁREA TOTAL CESIONES</b>	<b>5.083,75</b>	<b>18,76</b>
VÍA RURAL	2.697,43	
AISLAMIENTOS SOBRE VÍA	2.386,32	
<b>TOTALES</b>	<b>27.098,79</b>	<b>100,00</b>

SÍNTESIS GENERAL DE ÁREAS ETAPA I		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS m2	PORCENTAJES %
ÁREA TOTAL VENDIBLE	22.015,04	81,24



**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

ÁREA TOTAL CESIONES	5.083,75	18,76
<b>ÁREA TOTAL NETA</b>	<b>27.098,79</b>	<b>100,00</b>

USOS Y ÁREAS DE MANZANAS ETAPA I		
MANZANAS No.	USOS	ÁREA M2
1	COMERCIO Y SERVICIOS	9.531,35
2	COMERCIO Y SERVICIOS	8.531,68
<b>ÁREA TOTAL MANZANAS</b>		<b>18.063,03</b>

**PERFILES VIALES**

SECCIÓN A - A' VÍA INTERNA		SECCIÓN C - C' VÍA RURAL	
Descripción	m	Descripción	m
Zona Verde	1,00	Calzada	7,05
Andén	2,00	Andén	2,00
Calzada	7,00	Zona Verde	1,00
Andén	2,00	<b>Total Perfil Vial</b>	<b>10,05</b>
Zona Verde	1,00	Nota: Longitudes variables según localización de sección	
<b>Total Perfil Vial</b>	<b>13,00</b>		
Nota: Longitudes variables según localización de sección			



SECCIÓN B - B' VÍA MONTERÍA - PLANETA RICA	
Descripción	m
Andén	2,00
Ciclo Ruta	2,00
Calzada de Desaceleración	8,00
Franja de Aislamiento	5,00
Franja de Retiro Obligatorio Ley 1228 de 2008	14,60
Vía a Planeta Rica	11,00
Separador	27,00
Vía a Montería.	14,30
<b>Total Perfil Vial</b>	<b>83,90</b>
Nota: Longitudes variables según localización de sección	

ETAPA I (CORREDOR VIAL SUBURBANO)				
LINDEROS				ÁREA (m2)
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
294,52	294,20	91,33	92,19	27.098,79
Con Etapa II	Con Libardo López	Con vía Montería - Planeta Rica	Con Etapa III	



**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA **29 FEB 2024**

ETAPA II (CORREDOR VIAL SUBURBANO)				
LINDEROS				ÁREA (m2)
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
420,36	294,52	346,22	226,99	52.262,73
Con Libardo López, Lote # 1 y Yamin Araujo Ruiz.	Con Etapa I	Con vía Montería – Planeta Rica y lote # 3.	Con Etapa III.	

LOTE RESERVA				
LINDEROS				ÁREA (m2)
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
476,73	474,71	319,18	236,73	129.191,09
Con Libardo López	Con Libardo López	Con Etapa I y Etapa II	Con Rudecindo Sanchez	

MANZANA 1 - COMERCIO Y SERVICIOS					
LOTE No.	LINDEROS				ÁREA (m2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Lote 1A	39,86 Vía Interna	40,94 Con lote No. 2A	15,24 Con vía Montería – Planeta Rica	15,14 Con lote No. 3A	613,05
Lote 2A	40,94 Con lote No. 1A	42,31 Con Libardo López	20,39 Con vía Montería – Planeta Rica	20,38 Con lote No. 3A	847,62
Lote 3A	9,90 Vía Interna	9,77 Con Libardo López	35,52 Con lotes No. 1A y 2A	35,50 Con lote No. 4A	349,17
Lote 4A	10,01 Vía Interna	10,04 Con Libardo López	35,50 Con lote No. 3A	35,52 Con lote No. 5A	355,91
Lote 5A	9,00 Vía Interna	8,96 Con Libardo López	35,52 Con lote No. 4A	35,48 Con lote No. 6A	318,79
Lote 6A	9,01 Vía Interna	9,04 Con Libardo López	35,48 Con lote No. 5A	35,52 Con lote No. 7A	320,29
Lote 7A	9,00 Vía Interna	8,96 Con Libardo López	35,52 Con lote No. 6A	35,48 Con lote No. 8A	318,79
Lote 8A	9,01 Vía Interna	9,04 Con Libardo López	35,48 Con lote No. 7A	35,52 Con lote No. 9A	320,29
	8,96	8,96	35,52	35,52	318,43

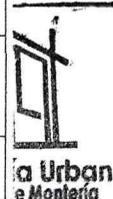


**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

MANZANA 1 - COMERCIO Y SERVICIOS					
LOTE No.	LINDEROS				ÁREA (m2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Lote 9A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 8A	Con lote No. 10A	320,29
Lote 10A	9,04	9,01	35,52	35,48	
Lote 10A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 9A	Con lote No. 11A	318,79
Lote 11A	8,96	9,00	35,48	35,52	
Lote 11A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 10A	Con lote No. 12A	320,29
Lote 12A	9,04	9,01	35,52	35,48	
Lote 12A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 11A	Con lote No. 13A	318,79
Lote 13A	8,96	9,00	35,48	35,52	
Lote 13A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 12A	Con lote No. 14A	320,29
Lote 14A	9,04	9,01	35,52	35,48	
Lote 14A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 13A	Con lote No. 15A	318,93
Lote 15A	9,01	8,96	35,48	35,51	
Lote 15A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 14A	Con lote No. 16A	319,68
Lote 16A	8,96	9,04	35,51	35,52	
Lote 16A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 15A	Con lote No. 17A	319,68
Lote 17A	9,04	8,96	35,52	35,51	
Lote 17A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 16A	Con lote No. 18A	319,68
Lote 18A	8,96	9,04	35,51	35,52	
Lote 18A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 17A	Con lote No. 19A	320,29
Lote 19A	9,04	9,01	35,52	35,48	
Lote 19A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 18A	Con lote No. 20A	318,04
Lote 20A	8,96	8,96	35,48	35,48	
Lote 20A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 19A	Con lote No. 21A	320,29
Lote 21A	9,01	9,04	35,48	35,52	
Lote 21A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 20A	Con lote No. 22A	318,79
Lote 22A	9,00	8,96	35,52	35,48	





**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

<b>MANZANA 1 - COMERCIO Y SERVICIOS</b>					
<b>LOTE No.</b>	<b>LINDEROS</b>				<b>ÁREA (m2)</b>
	<b>NORTE</b>	<b>SUR</b>	<b>ESTE</b>	<b>OESTE</b>	
Lote 22A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 21A	Con lote No. 23A	320,29
Lote 23A	9,01	9,04	35,48	35,52	
Lote 24A	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 22A	Con lote No. 24A	319,51
Lote 25A	9,00	9,00	35,52	35,48	
Lote EC1	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 23A	Con lote No. 25A	319,18
Lote EC1	9,00	9,00	35,48	35,48	
Lote EC1	Vía Interna	Con Libardo López	Con lote No. 24A	Con lote No. EC1	656,20
Lote EC1	19,66	17,33	35,48	35,55	
<b>TOTAL MANZANA 1</b>					<b>9.531,35</b>

<b>MANZANA 2 - COMERCIO Y SERVICIOS</b>					
<b>LOTE No.</b>	<b>LINDEROS</b>				<b>ÁREA (m2)</b>
	<b>NORTE</b>	<b>SUR</b>	<b>ESTE</b>	<b>OESTE</b>	
Lote EC2	Vía Rural	Vía Interna	Con lote No. 26A	Vía Interna	468,41
Lote 26 A	9,00	9,00	33,33	33,32	
Lote 27 A	Vía Rural	Vía Interna	Con lote No. 27A	Con lote No. EC2	300,08
Lote 28 A	9,00	9,00	33,33	33,33	
Lote 29 A	Vía Rural	Vía Interna	Con lote No. 28A	Con lote No. 26A	300,09
Lote 30 A	9,01	9,04	33,32	33,33	
Lote 31 A	Vía Rural	Vía Interna	Con lote No. 29A	Con lote No. 27A	300,71
Lote 32 A	8,99	8,96	33,32	33,32	
Lote 33 A	Vía Rural	Vía Interna	Con lote No. 30A	Con lote No. 28A	299,19
Lote 34 A	9,01	9,04	33,31	33,32	
Lote 35 A	Vía Rural	Vía Interna	Con lote No. 31A	Con lote No. 29A	300,64
Lote 36 A	8,96	8,96	33,31	33,31	
Lote 37 A	Vía Rural	Vía Interna	Con lote No. 32A	Con lote No. 30A	298,63
Lote 38 A	9,04	9,01	33,35	33,31	
Lote 39 A	Vía Rural	Vía Interna	Con lote No. 33A	Con lote No. 31A	300,69
Lote 40 A	8,97	9,00	33,31	33,35	
Lote 41 A	Vía Rural	Vía Interna	Con lote No. 34A	Con lote No. 32A	299,31
Lote 42 A	9,04	9,01	33,34	33,31	
Lote 43 A	Vía Rural	Vía Interna	Con lote No. 35A	Con lote No. 33A	300,63
Lote 44 A	9,04	9,01	33,34	33,31	

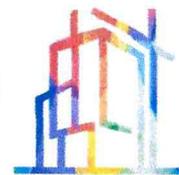


RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

LOTE No.	LINDEROS				ÁREA (m2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
Lote 35 A	8,97 Vía Rural	9,00 Vía Interna	33,34 Con lote No. 36A	33,34 Con lote No. 34A	299,41
Lote 36 A	9,04 Vía Rural	9,01 Vía Interna	33,33 Con lote No. 37A	33,34 Con lote No. 35A	300,73
Lote 37 A	8,96 Vía Rural	8,96 Vía Interna	33,33 Con lote No. 38A	33,33 Con lote No. 36A	298,80
Lote 38 A	8,97 Vía Rural	9,00 Vía Interna	33,32 Con lote No. 39A	33,33 Con lote No. 37A	299,39
Lote 39 A	8,99 Vía Rural	8,96 Vía Interna	33,32 Con lote No. 40A	33,32 Con lote No. 38A	299,18
Lote 40 A	9,01 Vía Rural	9,01 Vía Interna	33,35 Con lote No. 41A	33,32 Con lote No. 39A	300,29
Lote 41 A	8,96 Vía Rural	9,00 Vía Interna	33,31 Con lote No. 42A	33,35 Con lote No. 40A	299,34
Lote 42 A	9,04 Vía Rural	9,01 Vía Interna	33,35 Con lote No. 43A	33,31 Con lote No. 41A	300,69
Lote 43 A	8,97 Vía Rural	9,00 Vía Interna	33,30 Con lote No. 44A	33,35 Con lote No. 42A	299,30
Lote 44 A	9,04 Vía Rural	9,01 Vía Interna	33,34 Con lote No. 45A	33,30 Con lote No. 43A	300,62
Lote 45 A	8,97 Vía Rural	9,00 Vía Interna	33,30 Con lote No. 46A	33,34 Con lote No. 44A	299,23
Lote 46 A	12,10 Vía Rural	12,11 Vía Interna	33,33 Con lote No. 47A	33,30 Con lote No. 45A	403,18
Lote 47 A	12,06 Vía Rural	12,06 Vía Interna	33,32 Con lotes No. 48A, 49A y 50A	33,33 Con lote No. 46A	401,91
Lote 48 A	36,74 Vía Rural	37,35 Con lote No. 49A	9,26 Con vía Montería – Planeta Rica	9,24 Con lote No. 47A	342,25
Lote 49 A	37,35 Con lote No. 48A	37,97 Con lote No. 50A	9,12 Con vía Montería – Planeta Rica	9,10 Con lote No. 47A	342,87
Lote 50 A	37,97 Con lote No. 49A	38,95 Vía Interna	15,01 Con vía Montería – Planeta Rica	14,98 Con lote No. 47A	576,11
<b>TOTAL MANZANA 2</b>					<b>8.531,68</b>



RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

**NORMAS PARA PARCELACIÓN:**

EDIFICABILIDAD EN SUELO SUBURBANO SEGUN ARTICULO 384 DEL ACUERDO 003 DE 2021						
Uso		Densidad (Viv/Ha)	Índice Ocupación	Altura máxima	Aislamiento	Área a reforestar prioritariamente con especies nativas
Vivienda rural dispersa		2 viviendas por UAF	N.A.	2 pisos	N.A.	N.A.
Vivienda en parcelación o condominio	Dispersa	5 viv/Ha.	0.15	2 pisos	5 m. frontal y lateral	0.85
	Agrupada	10 viv/Ha.	0.30	2 pisos	10 m.	0.70
Edificaciones para usos distintos a la vivienda		N.A.	0.30	2 pisos	Frontal y lateral	0.70

El índice de ocupación se calculará sobre el área neta de la actuación, descontando las afectaciones por suelos de protección, bienes de interés cultural e infraestructura primaria vial y de servicios.

En los anteriores índices y densidades no se considera la infraestructura de soporte requerida para el funcionamiento del uso en espacios no habitables, como instalaciones para servicios entre otros.

**Parágrafo.** Las casetas de vigilante, granjas y casetas de descanso no se consideran viviendas.

USOS EN AREA DE ACTIVIDAD CORREDOR DE SERVICIOS DE PRODUCCION SOSTENIBLE SEGUN ARTICULO 373 DEL ACUERDO 003 DE 2021	
Uso principal	Agrícola, ganadero, agroforestal, agropastoril, forestal Conservación y restauración ambiental.
Usos complementarios	Residencial no nucleada (vivienda campesina dispersa), ecoturismo, comercio y bodegas de baja escala (hasta 500m2), siempre que desarrollen actividades que aseguren la recuperación y preservación de los valores ambientales y/o paisajísticos del sector y su entorno.



**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

Usos restringidos (cumpliendo directrices o plan de implantación para el manejo de zonas verdes, aislamientos, acceso vial, integración paisajística al entorno, estacionamientos; vertimientos, emisiones, residuos sólidos y abastecimiento de servicios públicos).	Tratamiento y vertimiento de aguas residuales, previo permiso de la autoridad ambiental competente Infraestructura de saneamiento básico completa que garantice que no habrá ningún tipo de vertimiento o contaminación a su entorno. Captación de aguas, en cumplimiento con la normativa vigente y siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua Cultivo mecanizado, agroindustrial de bajo impacto (hasta 20.000 m2 según el uso) Comercio, bodegas y alojamiento hasta 1.000 m2 Estaciones de servicio preexistentes, siempre que cuenten con los permisos ambientales aplicables Edificaciones y/o instalaciones de infraestructura de transporte y deservicios públicos Energías renovables.
Usos prohibidos	Todos los demás, incluido el minero energético, la industria pesada, servicios de reparación, servicios de alto impacto, centros vacacionales, parcelaciones de vivienda campestre, la Industria dealimentos y bebidas de bajo impacto y los demás que no estén permitidos.



**Parágrafo.** Todos los usos restringidos, para su implementación deberán contar con concepto previo de la Corporación Autónoma Regional.

**ARTÍCULO TERCERO:** La 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



**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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 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.**





**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

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 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 Parcelación se encuentra en zona de amenaza ALTA por inundación, es obligación del titular de la licencia ejecutar cada una de las obras propuestas en el "Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para el proyecto, en el municipio de Montería, departamento de Córdoba", realizado por el Geógrafo JOAQUIN JOSE ALVAREZ COMAS, con Matrícula Profesional No. (2021) 1509, a fin de mitigar el riesgo de inundación en la parcelación y hacer



**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACIÓN Y SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 29 FEB 2024

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 antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empriadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO OCTAVO: 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".

**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 DUODECIMO:** Los planos del proyecto de parcelación, topográficos, estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo 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



**Curaduría Urbana**  
Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 041-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA UNIDAD MINIMA DE ACTUACION Y SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACION DENOMINADA PUERTAS DEL SOL, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE Y OTROS JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-23-0195 DE FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2023.**

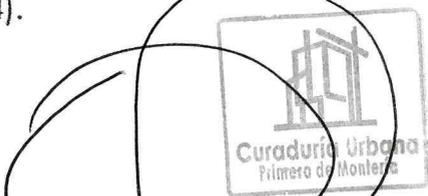
FECHA DE EXPEDICIÓN 26/02/2024

FECHA DE EJECUTORIA **29 FEB 2024**

**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 veintiséis (26) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).



**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

