



RESOLUCION No.193-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.030-2024, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-7027 DE FECHA 01 DDE AGOSTO DE 2024.

27 AGO 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Mediante **RESOLUCIÓN No.030-2024**, se autorizó **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 **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, y se procedió a notificar a la titular de la licencia.

SEGUNDO: SOL MARIA MERCADO MONTES identificada con cédula de ciudadanía No.**34.991.111**, mediante oficio radicado en fecha 12 de julio de 2024, con consecutivo de entrada número **01468**, dirigido a este despacho expresa lo siguiente; "... Estimados señores, Cordial saludo. Con el acostumbrado respeto y por medio de la presente, me permito solicitar revisión y aclaración de la resolución No.030-2024 expedida por esta dependencia, donde se aprobó licencia de Urbanismo denominada Portal de Sion Etapa I y la construcción de 46 viviendas tipo VIS; en la cual, al momento de pasar a la notaría para continuar con el trámite de registro de la anterior licencia, encontramos las siguientes observaciones: **OBSERVACIÓN 1:** En la licencia hay un error en el cuadro de áreas, falta un ítem en las áreas del perfil vial correspondiente a las ZONAS VERDES, falta por relacionar 4.491,07 Metros Cuadrados, favor verificar licencia y cuadro de áreas en el plano U1. **OBSERVACIÓN 2:** En la licencia dice que hay Siete (7) Manzanas, pero en realmente son Cinco (5), también dice que son 185 Lotes, pero al hacer la suma de los Lotes por Manzana la sumatoria es de 183 (M-1 29 + M-2 37 + M-3 41 + M-4 51 + M-5 25) = 183. **OBSERVACIÓN 3:** La suma de las áreas de todas las manzanas es de 19.083,84 Metros Cuadrados, pero en la licencia dice que el área útil de las manzanas es de 19.085,60 Metros Cuadrados, hay una diferencia por debajo de los establecidos en la licencia de 1.76 Metros Cuadrados. **OBSERVACIÓN 4:** En la sumatoria de los porcentajes de las áreas de cesión en la licencia se pasa, tendría que quedar de esta manera para que las sumas nos den el 100%. Dado lo anterior, solicito respetuosamente que la resolución sea revisada y corregida para poder continuar con el trámite ante notaría y demás entes y poder dar feliz término a este proceso. Agradezco de antemano su atención..." Además adjuntó imágenes y tablas con las observaciones descritas gráficamente y copia de la resolución No.030-2024.

TERCERO: Que una vez recibida la solicitud, este despacho procedió a revisar y a corregir los datos susceptibles de aclaración observacion por observación en la parte resolutive de este acto; las correcciones planteadas por el solicitante son las siguientes: el **CUADRO DE AREAS DE URBANIZACIÓN** referido en el artículo segundo del resuelve de la Resolución No.030-2024, en donde se indicó lo siguiente;

CUADRO DE AREAS DE URBANIZACION		
DESCRIPCION	M2	%
AREA BRUTA	36.730,00	100,00
AREA A URBANIZAR	36.730,00	100,00





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.193-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.030-2024, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-7027 DE FECHA 01 DDE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA

27 AGO 2024

1. AREA TOTAL 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
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	



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

Al final de cada tabla de la descripción de áreas y linderos se indica lo siguiente:

AREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 1	2.951,23
AREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 2	4.844,64
AREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 3	4.160,26
AREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 4	4.774,30
AREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 5	2.353,41

CUARTO: Se revisaron los puntos expuestos por la titular de la licencia y se evidenció que todos ellos deben aclararse, ya que la petición de la solicitante se encuentra ajustada a los parámetros del artículo 45 del C.P.A.C.A, por lo tanto mediante este acto administrativo este servidor realiza las correcciones pertinentes.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclárese el **ARTICULO SEGUNDO** del resuelve de la **RESOLUCIÓN No.030-2024**, el cual quedará así:



RESOLUCION No.193-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.030-2024, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-7027 DE FECHA 01 DDE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 AGO 2024

2.1. 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) (incluye zona verde 1 y 2)
 Número total de lotes : Ciento ochenta y cinco (185) (incluye lotes de zona verde 1 y 2)
 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
AREA A URBANIZAR	36.730,00	100
1. AREATOTAL DE ETAPA I	36.730,00	100
1.1. AREAS TOTALES DE CESION	17.646,16	48,04
1.1.1. ZONAS VERDES	2.449,80	6,67
1.1.2. AREAS DE PERFIL VIAL	15.196,36	41,37
VIAS	8.014,39	21,82
ANDENES	2.411,77	6,57
CICLORUTA	279,13	0,75
ZONAS VERDES	4.491,07	12,23
1.4. AREAS UTIL DE MANZANAS	19.083,84	51,96
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	2.937,56	
DESCRIPCION	UNIDADES	
NUMERO DE VIVIENDAS OFERTADAS	46	

NOTA: La aclaración descrita en el cuadro de áreas relacionados anteriormente en el ítem 2.1. responde corrigiendo los puntos uno (1) tres (3) y cuatro (4) solicitados por la usuaria en su petición.

Parágrafo: El ítem correspondiente a las Zonas Verdes que cuenta con un área 4.491,07m², hace parte de la Resolución No.030-2024, pero por error involuntario al momento de imprimir la resolución no se vió reflejado en los documentos impresos, se aclara entonces que este dato queda igual al de la licencia inicial.



RESOLUCION No.193-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.030-2024, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-7027 DE FECHA 01 DDE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 AGO 2024

2.2. Al final de cada tabla de la descripción de áreas y linderos se indica lo siguiente:

ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 1	2.951,23
ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 2	4.844,64
ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 3	4.160,26
ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 4	4.774,30
ÁREA TOTAL (RESIDENCIAL TIPO VIS) MANZANA 5	2.353,41

Para un área útil de manzanas total de **19.083,84m²**.

NOTA: La aclaración descrita en el cuadro de áreas relacionados en el punto 2.2. complementa la corrección de la observación tres (3) solicitado por la usuaria en su petición.

2.3. Descripción de las áreas y linderos de las vías:

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS DE VIAS				
VIA TIPO	MEDIDAS (m)		COLINDA CON	AREAS M2
7 (costado occidental de la urbanización)	Norte	7,40	Con lote 1	1648,81 m ²
	Sur	7,66	Con Sol Maria Mercado y otros	
	Este	235,45	Con perfil vial tipo 4A en 5,35m + zona verde Mz 1 en 38,54m + perfil vial tipo 8 en 4,26m + zona verde Mz 2 en 48,40m + perfil vial tipo 7 en 7,56m + zona verde Mz 3 en 36,49m + perfil vial tipo 8 en 4,37m + zona verde Mz 4 en 36,59m + perfil vial tipo 8 en 4,27m + zona verde Mz 5 en +17,38m + perfil vial tipo 7 en 7,45m + zona verde de Zona verde 1 en 24,79m.	
	Oeste	235,88	Con zona verde	
4A (costado norte de la urbanización)	Norte	108,51	Con lote 1	548,54 m ²
	Sur	110,55	Con cicloruta	
	Este	4,97	Con perfil vial tipo 7A	
	Oeste	5,35	Con perfil vial tipo 7	
8 (entre manzanas 1 y 2)	Norte	125,26	Con zona verde Mz 1	504,35 m ²
	Sur	126,93	Con zona verde Mz 2	
	Este	4,00	Con perfil vial tipo 7A	
	Oeste	4,23	Con perfil vial tipo 7	
7 (entre manzanas 2 y 3)	Norte	145,49	Con zona verde Mz 2	1028,14 m ²
	Sur	148,37	Con zona verde Mz 3	
	Este	7,00	Con perfil vial tipo 7A	
	Oeste	7,56	Con perfil vial tipo 7	

Urban
Montería



RESOLUCION No.193-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.030-2024, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-7027 DE FECHA 01 DDE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA

27 AGO 2024

VIA TIPO	MEDIDAS (m)		COLINDA CON	AREAS M2
8 (entre manzanas 3 y 4)	Norte	162,47	Con zona verde Mz 3	658,35 m2
	Sur	164,16	Con zona verde Mz 4	
	Este	4,00	Con perfil vial tipo 7A	
	Oeste	4,37	Con perfil vial tipo 7	
8 (entre manzanas 4 y 5)	Norte	178,32	Con zona verde Mz 4	710,63 m2
	Sur	179,98	Con zona verde Mz 5	
	Este	4,00	Con perfil vial tipo 7A	
	Oeste	4,37	Con perfil vial tipo 7	
7 (entre manzana 5 y zonas verdes)	Norte	186,89	Con zona verde Mz 5	1318,38 m2
	Sur	189,78	Con zona verde de Zona verde 1 en 84,07m + perfil vial tipo 7 en 7,00m + zona verde de Zona verde 2 en 98,71 m.	
	Este	7,00	Con perfil vial tipo 7A	
	Oeste	7,45	Con perfil vial tipo 7	
7 (entre zona verde 1 y 2)	Norte	7,00	Con perfil vial tipo 7	119,56 m2
	Sur	7,00	Con Sol Maria Mercado y otros	
	Este	16,88	Con zona verde de Zona verde 2	
	Oeste	17,31	Con zona verde de Zona verde 1	
7A (costado oriental de la urbanizacion)	Norte	7,00	Con lote 1	1477,63 m2
	Sur	7,00	Con Sol Maria Mercado y otros	
	Este	210,88	Con Urbanizacion Mandala II	
	Oeste	211,2	Con perfil vial tipo 4A en 4,97m + zona verde Mz 1 en 36,01m + perfil vial tipo 8 en 4,00m + zona verde Mz 2 en + 43,47m + perfil vial tipo 7 en 7,00m + zona verde Mz 3 en 33,98m + perfil vial tipo 8 en 4,00m + zona verde Mz 4 en 34,05m + perfil vial tipo 8 en 4,00m + zona verde Mz 5 en 21,45m + perfil vial tipo 7 en 7,00m + zona verde de Zona verde 2 en 11,27m.	
AREA TOTAL DE VIAS				8014,39 m2

ARTÍCULO SEGUNDO: Las demás consideraciones y documentos que hacen parte integral de la **RESOLUCIÓN No.030-2024**, expedida a los 14 días del mes de febrero del año dos mil



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCION No.193-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.030-2024, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-24-7027 DE FECHA 01 DDE AGOSTO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/08/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 AGO 2024

veinticuatro (2024) por la Curaduría Urbana Primera de Montería, continúan vigentes mientras no se modifique o se expida norma en contrario.

ARTÍCULO TERCERO: 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 CUARTO ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente providencia No procede recurso alguno por ser un acto de trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintidos (22) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Colina Gómez / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

