

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 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:

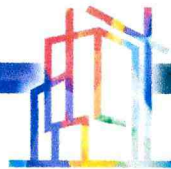
PRIMERO: JUAN IGNACIO PUPO GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 78.696.113, quien actúa en representación legal de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S.** Con Nit. 900624849-9, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1**, en los predios relacionados a continuación:

Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Área del lote m2
140-130209	01-01-00-00-0783-0006-0-00-00-0000	K 14 43 76	10.025,63
140-160028	01-01-00-00-0783-0001-0-00-00-0000	C 43 14 43 IN	2.156,00
140-131513	01-01-00-00-0783-0008-0-00-00-0000	C 43 14 75	854,00
140-131514	01-01-00-00-0783-0009-0-00-00-0000	C 43 14 99	853,00
140-131515	01-01-00-00-0783-0010-0-00-00-0000	C 43 14 127	851,00
140-131516	01-01-00-00-0783-0011-0-00-00-0000	C 43 14 141	850,00
Area total			15.589,63

SEGUNDO: El proyecto urbanístico presentado en los planos anexados a esta despacho se encuentra diseñado dentro de seis (6) lotes cuyas áreas son relacionadas en el considerando anterior, con un área total a urbanizar de quince mil quinientos ochenta y nueve metros con sesenta y tres centímetros cuadrados (**15.589,63 m2**), con área de construcción a adecuar total cubierta de siete mil ciento veinticuatro metros con veintidós centímetros cuadrados (**7.124,22 m2**), área de construcción a ampliar total cubierta de dos mil treinta y siete metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (**2.037,35 m2**) y área de construcción a modificar total cubierta de quince mil ciento setenta y cinco metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (**15.175,64 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0132** quedó en legal y debida forma el día 16 de julio de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S.** con Nit. 900624849-9, de fecha 24 de junio de 2024, expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No. **140-130209** del



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TÉCNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

- 26 de junio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. **140-160028** del 26 de junio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. **140-131513** del 26 de junio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. **140-131514** del 26 de junio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. **140-131515** del 26 de junio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición y Libertad con Matricula Inmobiliaria No. **140-131516** del 26 de junio de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240058201** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 21 de marzo de 2024.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240058191** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 21 de marzo de 2024.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240058180** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 21 de marzo de 2024.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240058183** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 21 de marzo de 2024.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240058250** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 21 de marzo de 2024.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240058185** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería del 21 de marzo de 2024.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.950** del 16 de julio de 2013 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **4.522** del 22 de diciembre de 2016 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.946** del 16 de julio de 2013 de la Notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.949** del 16 de julio de 2013 de la Notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.945** del 16 de julio de 2013 de la Notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.948** del 16 de julio de 2013 de la Notaría segunda de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **25202-43705**, del Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **05700-55670**, del Arquitecto **SERGIO GALLON VILLEGAS**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **13202-51172**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

- CASTILLA NEGRETE**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12628**, del Tecnólogo en topografía **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con copia de la vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-33062**, del Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI**, con copia de la vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **A15212019-1067945932**, de la Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con copia de la vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-344870**, del Ingeniero Civil **JUAN ESTEBAN VILLEGAS RESTREPO**, con copia de la vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-296621**, del Ingeniero Civil **JOSE ANTONIO GUERRERO LOBO**, con copia de la vigencia actualizada.
 - Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-140822**, del Ingeniero Civil **DANIEL ELIAS HERNANDEZ ATENCIO**, con copia de la vigencia actualizada.
 - Resolución **0035** de **2017**, por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial Montebello, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **MIGUEL FERNANDO ABUCHAR ALEMAN**, Secretario de Planeación Municipal, a los quince (15) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017).
 - Copia de la Resolución No. **306-2017** por medio de la cual se expide licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo denominada Urbanización River Park simultanea con licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación comercial en dieciseis (16) pisos I etapa, expedida por el Curador Urbano Primero de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 09 de noviembre de 2017.
 - Copia de la Resolución No. **449-2022** por medio de la cual se expide revalidación a resolución No. **306-2017**, por medio del cual se expidió licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo denominada Urbanización River Park simultanea con licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación comercial en dieciseis (16) pisos I etapa, el Curador Urbano Primero de Montería (E) firmada por ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, del 07 de diciembre de 2022.
 - Oficio **CE N° STTM - 163 - 2024** del 03 de abril de 2024, con Asunto: Aprobación ESTUDIO DE TRANSITO PROYECTO RIVER PARK CENTRAL EMPRESARIAL, expedido por Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal firmado por **MARIA FERNANDA LOPEZ FABRA**, Secretaria de Tránsito y Transporte Municipal e **IRIS SPATH CAMAÑO**, Secretaria de Infraestructura Municipal.
 - Oficio con radicado No. **20242106698**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 25 de junio de 2024, Asunto: Concepto técnico favorable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para el proyecto RIVER PARK en el municipio de Montería - departamento de Córdoba.
 - Concepto técnico radicado No. **20241105329** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 24 de junio de 2024, Asunto: concepto técnico favorable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para el proyecto RIVER PARK, en el municipio de Montería - departamento de Córdoba." Firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ** Profesional de apoyo CVS.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

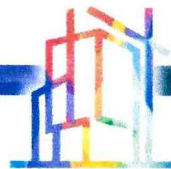
FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 DIC 2024

JORGE IBARRA HERNANDEZ Profesional de apoyo CVS y por **DAMARIS PEÑA ORDOSGOITIA**, Subdirectora de Planeación Ambiental CVS.

- Captura de pantalla de página WEB www.cvs.gov.co en donde se verifica la autenticidad de documento presentado con el número de radicado No. **20241105329**.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 16 de julio de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento topográfico, firmados por el Tecnólogo en topografía **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con Licencia Profesional No. **01-12628**, 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, firmados por la Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con Matricula Profesional No. **A15212019-1067945932**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por los Arquitectos **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con Matricula Profesional No. **A15212019-1067945932** y **JUAN ESTEBAN VILLEGAS RESTREPO**, con Matricula Profesional No. **25202-344870**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo de la modificación del edificio, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con Matricula Profesional No. **25202-40122** y firmados también por el revisor estructural independiente el Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI**, con Matricula Profesional No. **13202-33062**, quienes se hacen responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo de la ampliación del edificio, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **JOSE ANTONIO GUERRERO LOBO**, con Matricula Profesional No. **05202-296621** y firmados también por el revisor estructural independiente el Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI**, con Matricula Profesional No. **13202-33062**, quienes se hacen responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI**, con Matricula Profesional No. **13202-33062**, quien se hace responsable legalmente.
- Original del estudio geotécnico y de suelos de la modificación del edificio firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matricula Profesional No. **13202-51172**.
- Original del estudio geotécnico y de suelos de la ampliación del edificio firmado por el Ingeniero Civil **DANIEL ELIAS HERNANDEZ ATENCIO**, con Matricula Profesional No. **13202-140822**.
- Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación para el Proyecto River Park, firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matricula Profesional No. **13202-51172**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 DIC 2024

- Estudio de tránsito firmado por el Ingeniero Civil **JUAN ESTEBAN VILLEGAS RESTREPO**, con Matrícula Profesional No. **25202-344870**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240367879** con fecha de pago 17 de diciembre de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-CUR-202400048** Asunto: Anotación Efecto Plusvalía del 16 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000494** del 18 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240367892** con fecha de pago 17 de diciembre de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-CUR-202400050** Asunto: Anotación Efecto Plusvalía del 16 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000493** del 18 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20240367884** con fecha de pago 17 de diciembre de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-CUR-202400049** Asunto: Anotación Efecto Plusvalía del 16 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2024000492** del 18 de diciembre de 2024 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

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 comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando PRIMERO de la presente se encuentra dentro de la UDP - **8-03:** Sector 6; Área de actividad: Residencial Mixto, Tratamiento: Desarrollo, Urbanización River Park, Resolución No. **306-2017** por medio de la cual se expide licencia de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

urbanización en la modalidad de desarrollo denominada Urbanización River Park simultanea con licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para edificación comercial en dieciseis (16) pisos I etapa, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería firmada por WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, del 09 de noviembre de 2017, No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de amenaza media por inundación por lo que el solicitante adjunto a la documentación el Concepto técnico favorable del estudio detallado 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 urbanística, 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.

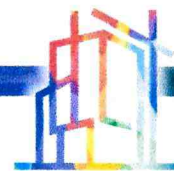


En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Se aprueba **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1**, en los predios descritos en el considerando primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.696.113**, quien actúa en representación legal de la sociedad **CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S.** Con Nit. **900624849-9**, quien figura como titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdo 003 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 al Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, con Matricula Profesional No. **25202-43705**, como urbanizador y director de la construcción, al Arquitecto **SERGIO GALLON VILLEGAS**, con Matricula Profesional No. **05700-55670** y a la



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con Matrícula Profesional No. **A15212019-1067945932**, como proyectistas responsables de los planos del proyecto arquitectónico, a la Arquitecta **MARIA JOSE PUPO DEREIX**, con Matrícula Profesional No. **A15212019-1067945932**, como proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, como responsable de los planos de los diseños estructurales y de la memoria de cálculo de la modificación del edificio, al Ingeniero Civil **JOSE ANTONIO GUERRERO LOBO**, con Matrícula Profesional No. **05202-296621**, como responsable de los planos de los diseños estructurales y de la memoria de cálculo de la ampliación del edificio, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos de la modificación del edificio y responsable del estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, al Ingeniero Civil **DANIEL ELIAS HERNANDEZ ATENCIO**, con Matrícula Profesional No. **13202-140822**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos de la ampliación del edificio, la Tecnólogo en topografía **ELIGIO SEGUNDO GUERRA MEDRANO**, con Licencia Profesional No. **01-12628**, como responsable del plano del levantamiento topográfico, al Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI**, con Matrícula Profesional No. **13202-33062**, como responsable de la revisión estructural independiente y al Ingeniero Civil **JUAN ESTEBAN VILLEGAS RESTREPO**, con Matrícula Profesional No. **25202-344870** como responsable del estudio de tránsito, para expedir **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1**, en terrenos de propiedad de **CENTRO EMPRESARIAL MONTEBELLO S.A.S.**

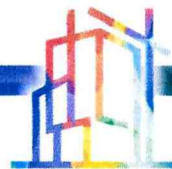


Características del proyecto licenciado acorde con los planos aprobados son las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO LICENCIADO ACORDE CON LOS PLANOS APROBADOS:

Área lote 140-130209	:	10.025,63 m ²
Área lote 140-160028	:	2.156,00 m ²
Área lote 140-131513	:	854,00 m ²
Área lote 140-131514	:	853,00 m ²
Área lote 140-131515	:	851,00 m ²
Área lote 140-131516	:	850,00 m ²
Área total de lotes	:	15.589,63 m²
Uso	:	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS.
Estrato	:	Tres (3)
Área de modificación	:	15.589,63 m²

CUATRO GENERAL DE ÁREAS					
	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	TOTALES
ÁREA BRUTA (m ²)	3.901,75	5.005,29	3.301,69	3.380,90	15.589,63



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

AREA NETA (m2)	3.593,28	2.875,95	2.876,98	2.113,97	11.460,18
AREA CESIONES (m2)	308,47	2.129,34	424,71	1.266,93	4.129,45

PERFILES VIALES

Sección 1 (Calle 43):
se encuentra
repartido así.

Descripción	MI
Anden	1,00
Calzada	7,00
Anden	1,00
Ante jardín	6,00
Total	15,00

Sección 2 (Calle 44):
se encuentra
repartido así.

Descripción	MI
Ante jardín	6,00
Anden	1,20
Calzada	7,00
Anden	1,20
Caño	5,00
Anden	1,20
Calzada	7,40
Anden	1,00
Total	30,00

Sección 3 (Avenida Circunvalar): se encuentra repartido así.

Descripción	MI
Anden	1,70
Calzada	7,00
Anden	4,00
Calzada	7,10
Anden	1,70
Zona verde	2,70
Ciclo ruta	2,00
Calzada	8,80
Anden	1,20
Ante jardín	4,00
Total	40,20

Sección 4 (Carrera 14 A): se encuentra repartido así.

Descripción	MI
Ante jardín	3,00
Anden	1,20
Calzada	7,05
Total	11,25



DESCRIPCIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS

ETAPA UNO (1)				
LINDEROS ML				AREA NETA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
71,01	66,10	51,86	55,31	
Con etapa No.2	Con vía pública (calle 43)	Con etapa No.3	Con vía pública y cesión vial Calle Paralela a la Circunvalar	3.593,28

ETAPA DOS (2)				
LINDEROS ML				AREA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
76,74	71,01	39,00	40,80	
Con cesión vial (calle 44)	Con etapa No.1	Con etapa No.4	Con vía publica Calle Paralela a la Circunvalar	2.875,95

ETAPA TRES (3)				
LINDEROS ML				AREA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
57,14	57,30	49,33	51,86	2.876,98



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTANEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

Con etapa No.4	Con vía pública (calle 43)	Con cesión vial (Carrera 14 A)	Con etapa No.1	
----------------	----------------------------	--------------------------------	----------------	--

ETAPA CUATRO (4)				
LINDEROS ML				AREA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
55,07	57,14	37,89	39,00	
Con cesión vial (calle 44)	Con etapa No.3	Con cesión vial (Carrera 14 A)	Con etapa No.2	2.113,97

CESIÓN VIAL (CALLE 44)				
LINDEROS ML				AREA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
158,40	157,06	15,60	15,60	
Con calzada existente de la Calle 44	Con cesión vial Calle Paralela a la Circunvalar, etapa No.2, etapa No.4 y cesión vial (Carrera 14 A)	Con Lote Clínica	Con Avenida Circunvalar	2.391,11

CESION CALLE PARALELA A LA CIRCUNVALAR				
LINDEROS ML				AREA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
17,00	17,00	55,12	56,13	
Con cesión vial (calle 44)	Con vía pública Calle Paralela a la Circunvalar	Con etapa No.1 y etapa No.2	Con Avenida Circunvalar	911,96

CESION VIAL (CARRERA 14 A)				
LINDEROS ML				AREA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
8,25	8,25	87,66	88,22	
Con cesión vial (calle 44)	Con calzada existente de la Calle 43	Con Lote Clínica	Con cesión de la calle 43, No.3 y etapa No.4.	704,69

CESION VIAL (CALLE 43)				
LINDEROS ML				AREA M2
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
123,40	123,32	1,00	1,00	
Con etapa No.1 y etapa No.3	Con calzada existente de la Calle 43	Cesión vial (carrera 14 A)	Con vía publica Calle Paralela a la Circunvalar	121,69



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TÉCNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

EDIFICABILIDAD				
Según Resolución 0035 de 2017 "por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Empresarial Montebello, ubicado en la Pieza Urbana Ciudad Central , de la ciudad de Montería"				
TRATAMIENTO	Consolidación con cambio de patrón			
AREA DE ACTIVIDAD	comercio y servicios			
ZONA	Servicios empresariales			
	ETAPA I	ETAPA II	ETAPA III	ETAPA IV
INDICES				
Indice de ocupación	0,65			
Indice de Construcción ¹	4,00	6,00	7,00	7,00
ALTURAS (Pisos/Metros)				
Alturas Max. Plataformas	05 p / 21,50 m	05 p / 21,50m	04 p / 21,50 m	05 p / 21,50 m
Altura max.torre ²	11 p / 38,50 m	16 p / 38,50 m	16 p / 38,50 m	16 p / 38,50 m
Altura Max. Total	16 p / 60,00 m	31 p / 74,00 m	21 p / 74,00 m	21 p / 74,00 m
RETIROS Y VOLADIZOS				
Retiro a Cll. 44	-	6,00 m	-	6,00 m
Retiro a Cll. 43	6,00 m	-	6,00 m	-
Retiro a paralela Circunvar	4,00 m	4,00 m	-	-
Retiro frente a Cra.14A	-	-	3,00 m	3,00 m
Retiro min. entre plataformas ³	2/5 de la altura ⁴ en metros (aprox. 08,60 m)			
Retiro min. entre torres ⁵	2/5 de la altura ⁴ en metros (aprox. 29,60 m)			
Voladizos sobre antejardín	No se permiten voladizos proyectados sobre antejardín			
1. Para calcular el índice de construcción se deberán considerar el área construida en los usos del proyecto; es decir, el área que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos en el uso. Esto es excluyendo azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, puntos fijos y circulaciones comunes, el área de los estacionamientos, así como el área de los estacionamientos ubicados en semisótanos y sótanos.				
2. A partir de la terraza de las plataformas, al nivel de la sexta planta.				
3. La plataforma es continua sobre el frente de la Calle 44 (Etapas II-IV) y sobre el frente de la calle 43 (Etapas I-III, por lo tanto, el retiro no aplica en tales condiciones.				
4. Se toma como referencia la altura mayor.				
5. El retiro podrá ser menor entre las torres de las Etapas I-III y las Etapas II-IV siempre y cuando sobre esos costados enfrentados se ubiquen únicamente espacios de circulación vertical (escaleras y /o ascensores) o espacios de servicio (baños, área de labores, cuartos de aseo o cuartos técnicos). En todo caso, el retiro nunca podrá ser inferior a 1/10 de la altura mayor.				





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 DIC 2024

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN LICENCIADO ACORDE CON LOS PLANOS APROBADOS:

Descripción de la edificación (Etapa 1):

Usos de la edificación	: COMERCIO y SERVICIOS
Número de pisos	: Dieciséis (16)
Número de unidades	: Ciento trece (113)
Número de parqueaderos	: Ciento noventa y uno (191) para Automóviles. Veintiún (21) para Motocicletas. Cuatro (4) para vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Un (1) parqueadero para cargue y descargue.

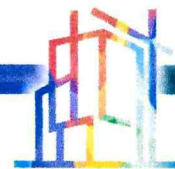
ÁREAS APROBADAS SEGÚN RESOLUCIÓN 306-2017

Área de construcción semisótano	: 2.286,25 m ²
Área de construcción piso 1	: 1.902,84 m ²
Área de construcción piso 2	: 2.175,75 m ²
Área de construcción piso 3	: 2.175,75 m ²
Área de construcción piso 4	: 2.175,75 m ²
Área de construcción piso 5	: 2.175,75 m ²
Área de construcción piso 6	: 647,39 m ²
Área de construcción piso 7	: 647,34 m ²
Área de construcción piso 8	: 647,34 m ²
Área de construcción piso 9	: 647,34 m ²
Área de construcción piso 10	: 647,34 m ²
Área de construcción piso 11	: 647,34 m ²
Área de construcción piso 12	: 647,34 m ²
Área de construcción piso 13	: 647,34 m ²
Área de construcción piso 14	: 647,34 m ²
Área de construcción piso 15	: 647,34 m ²
Área de construcción piso 16	: 647,34 m ²
Área de construcción placa técnica	: 563,16 m ²
Área libre total	: 1.203,79 m ²
Área de construcción total	: 20.576,04 m ²

ÁREAS A INTERVENIR

Área de Modificación	: 14.872,40 m ²
Área de Adecuación	: 7.454,32 m ²





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TÉCNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

Área de Ampliación : 2.037,35 m2

ÁREAS RESULTANTES

Área del lote (Etapa 1) : 3.593,28 m2

Área de construcción semisótano : 3.055,40 m2

Descripción de la edificación:

COMUNES: Acceso, rampa vehicular, circulación vehicular, cuatro (4) parqueaderos para vehículos que transportan personas con movilidad reducida, veintiún (21) parqueaderos para motocicleta, cincuenta y seis (56) parqueaderos para automóviles, un parqueadero para cargue, tres (3) escaleras, jardinera, dos (2) ascensores, un (1) cuarto eléctrico, un (1) cuarto técnico AA, cinco (5) cuartos técnicos, y hall.

Área de construcción piso 1 : 2.280,45 m2

Descripción de la edificación:

COMUNES: Acceso, portería con cocineta, casilleros y baño, Acceso vehicular, rampa vehicular, circulación peatonal, dos (2) zonas de mesas, tres (3) escaleras, cuatro (4) ascensores, cuarto eléctrico, aseo, circulación vehicular y veintiún (21) parqueaderos para automóviles.

LOCAL 101: Acceso y área de local.

LOCAL 102: Acceso y área de local.

LOCAL 102A: Acceso y área de local.

LOCAL 103: Acceso y área de local.

LOCAL 104: Acceso y área de local.

LOCAL 105: Acceso y área de local.

LOCAL 106: Acceso y área de local.

LOCAL 107: Acceso y área de local.

LOCAL 108: Acceso y área de local.

LOCAL 109: Acceso y área de local.

LOCAL 110: Acceso y área de local.

LOCAL 111: Acceso y área de local.

LOCAL 112: Acceso y área de local.

LOCAL 113: Acceso y área de local.

LOCAL 114: Acceso y área de local.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TÉCNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

Área libre piso 1 : 1.312,83 m²
Área de construcción piso 2 : 2.433,37 m²

LOCAL 115: Acceso y área de local.
LOCAL 116: Acceso y área de local.
LOCAL 117: Acceso y área de local.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Recepción con baño, hall de acceso a oficinas, rampa vehicular, circulación peatonal, dos (2) zonas de mesas, tres (3) escaleras, cinco (5) ascensores, baño público para mujeres, baño público para hombres, administración, cuarto eléctrico, dos (2) cuartos de aseo, cuarto de telecomunicaciones.

BURBUJA 1: Acceso y área de burbuja.

BURBUJA 2: Acceso y área de burbuja.

BURBUJA 3: Acceso y área de burbuja.

BURBUJA 4: Acceso y área de burbuja.

BURBUJA 5: Acceso y área de burbuja.

LOCAL 201: Acceso y área de local.

LOCAL 202: Acceso y área de local.

LOCAL 203: Acceso y área de local.

LOCAL 204: Acceso y área de local.

LOCAL 205: Acceso y área de local.

LOCAL 206: Acceso y área de local.

LOCAL 207: Acceso y área de local.

LOCAL 208: Acceso y área de local.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Zona de ascensores oficinas, parada emergencia ascensores hotel, zona de ascensores comercio, seis (6) ascensores, dos (2) escaleras, cuarto eléctrico, cuarto de aseo, dos (2) espacios para equipos de AA, dos (2) rampas vehiculares, circulación vehicular y cincuenta y dos (52) parqueaderos para automóviles.

COMERCIO 301: Acceso y área de local.

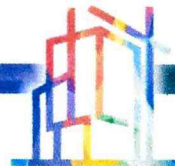
Descripción de la edificación:

COMUNES: Zona de ascensores oficinas, zona de ascensores comercio.

Área de construcción piso 3 : 2.203,10 m²

Área libre piso 3 : 313,52 m²
Área de construcción piso 4 : 2.203,10 m²





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 DIC 2024

Área de construcción piso 5 : 2.203,10 m²

cinco (5) ascensores, dos (2) escaleras, cuarto eléctrico, dos (2) rampas vehiculares, circulación vehicular y sesenta y dos (62) parqueaderos para automóviles.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Zona de ascensores oficinas, dos (2) recepciones, rack, parada emergencia ascensores hotel, zona de ascensores comercio, seis (6) ascensores, dos (2) escaleras, cuarto eléctrico, circulación peatonal, pasillo de reparto, un (1) baño para personas con movilidad reducida, cafetín, cuarto de aseo, baño para mujeres, baño para hombres.

OFICINA 501: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 502: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 503: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 504: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 505: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 506: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 507: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 508: Acceso y área de oficina.

OFICINA 509: Acceso y área de oficina.

OFICINA 510: Acceso y área de oficina.

OFICINA 511: Acceso y área de oficina.

OFICINA 512: Acceso y área de oficina.

OFICINA 513: Acceso y área de oficina.

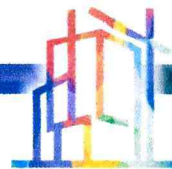
OFICINA 514: Acceso y área de oficina.

OFICINA 515: Acceso y área de oficina.

OFICINA 516: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 517: Acceso, funcionarios y despacho con baño.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

Área de construcción piso 6 : 1.039,50 m2

Área libre piso 6 : 1.026,22 m2

Área de construcción piso 7 : 661,54 m2

Área de construcción piso 8 : 661,54 m2

OFICINA 518: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 519: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 520: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 521: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

OFICINA 522: Acceso, funcionarios y despacho con baño.

LOCAL 523: Acceso y área de local.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Dos (2) escaleras, zona de ascensores hotel dos (2) ascensores y cuarto eléctrico.

HOTEL: Recepción con bodega para maletas y oficina, lobby hotel con zona de espera y comedor, dos (2) baños para personas con movilidad reducida, administración del hotel con pasillo, rack, administración / archivo y gerencia, cocina con recepción de insumos, stock, refrigeración, preparación de alimentos, cocción, emplatado y zona de lavado, comedor, baño para hombres, baño para mujeres, cuatro (4) salas múltiples, bodega, pasillo de reparto, dos (2) bares baño público para mujeres y baño público para hombres.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Acceso a zona técnica y equipos, zona técnica.

HOTEL: Terraza.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Dos (2) escaleras, zona de ascensores hotel y cuarto eléctrico.

HOTEL: Cuarto de linos, pasillo de reparto, veinticuatro (24) habitaciones con baño interno cada una.

Descripción de la edificación:





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana 1ª de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TÉCNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

Área de construcción piso 9 : 661,54 m2

Área de construcción piso 10 : 661,54 m2

Área de construcción piso 11 : 661,54 m2

Área de construcción piso 12 : 661,54 m2

COMUNES: Dos (2) escaleras, zona de ascensores hotel y cuarto eléctrico.

HOTEL: Cuarto de linos, pasillo de reparto, veinticuatro (24) habitaciones con baño interno cada una.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Dos (2) escaleras, zona de ascensores hotel y cuarto eléctrico.

HOTEL: Cuarto de linos, pasillo de reparto, veinticuatro (24) habitaciones con baño interno cada una.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Dos (2) escaleras, zona de ascensores hotel y cuarto eléctrico.

HOTEL: Cuarto de linos, pasillo de reparto, veinticuatro (24) habitaciones con baño interno cada una.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Dos (2) escaleras, zona de ascensores hotel y cuarto eléctrico.

HOTEL: Cuarto de linos, pasillo de reparto, veinticuatro (24) habitaciones con baño interno cada una.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Zona de ascensores oficinas, tres (3) ascensores, dos (2) escaleras, pasillo de reparto, cuarto Técnico, un (1) baño para personas con movilidad reducida, Shuf y aseo, baño para mujeres y baño para hombres.

OFICINA 1201: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

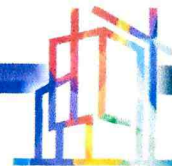
OFICINA 1202: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1203: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1204: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1205: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

Área de construcción piso 13 : 661,54 m2

OFICINA 1206: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1207: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1208: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1209: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1210: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1211: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1212: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Zona de ascensores oficinas, tres (3) ascensores, dos (2) escaleras, pasillo de reparto, cuarto Técnico, un (1) baño para personas con movilidad reducida, Shut y aseo, baño para mujeres y baño para hombres.

OFICINA 1301: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1302: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1303: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1304: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1305: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1306: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1307: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1308: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1309: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1310: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TÉCNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

Área de construcción piso 14 : 661,54 m2

OFICINA 1311: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1312: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Zona de ascensores oficinas, tres (3) ascensores, dos (2) escaleras, recepción con cuarto de riesgo biológico, pasillo de reparto, cuarto Técnico, un (1) baño para personas con movilidad reducida, Shut y aseo, baño para mujeres y baño para hombres.

CONSULTORIO 1401: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1402: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1403: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1404: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1405: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1406: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1407: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1408: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1409: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1410: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

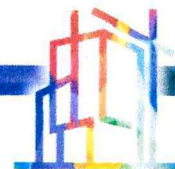
CONSULTORIO 1411: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Zona de ascensores oficinas, tres (3) ascensores, dos (2) escaleras, recepción con cuarto de riesgo biológico, pasillo de reparto, cuarto Técnico, un (1) baño para personas con movilidad reducida, Shut y aseo, baño para mujeres y baño para hombres.

Área de construcción piso 15 : 661,54 m2





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTANEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 DIC 2024

y aseo, baño para mujeres y baño para hombres.

CONSULTORIO 1501: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1502: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1503: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1504: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1505: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1506: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1507: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1508: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1509: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1510: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

CONSULTORIO 1511: Acceso, área de consultorio con cocineta y baño.

Descripción de la edificación:

COMUNES: Zona de ascensores oficinas, tres (3) ascensores, dos (2) escaleras, pasillo de reparto, cuarto Técnico, un (1) baño para personas con movilidad reducida, Shut y aseo, baño para mujeres y baño para hombres.

OFICINA 1601: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

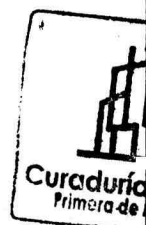
OFICINA 1602: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1603: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1604: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1605: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

Área de construcción piso 16 : 661,54 m2





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TÉCNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

OFICINA 1606: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1607: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1608: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1609: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1610: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

OFICINA 1611: Acceso, área de oficina con cocineta y baño.

Área de construcción placa técnica : 579,97 m2

Descripción de la edificación:

COMUNES: Un (1) ascensor, dos (2) escaleras y terraza técnica.

HOTEL: terraza técnica.

TERRAZA ROOFTOP: Zona de mesas, baños para mujeres, baños para hombres, cocina y bar.

Área libre total : 2.476,57 m2

Índice de ocupación : 0,6

Índice de construcción : 2,7

Retiros : Frontales:

Calle 43: 6,00 m

Vía paralela a la circunvalar: 4,00 m

Laterales:

N/A

Parágrafo: Los retiros frontales no incluyen andenes.

PARÁGRAFO: Las áreas, medidas y demás cláusulas que no fueron objeto de modificación en la presente licencia, se conservarán conforme se establecieron en los actos administrativos Resolución No. 306-2017 y Resolución No. 449-2022.

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TÉCNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 DIC 2024

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 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,





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA 27 DIC 2024

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. **25.** Además el titular de la licencia está en la obligación de dar cumplimiento a las Medidas Generales de Mitigación de Impactos que le son exigibles a todo tipo de construcción contempladas en el Artículo 323 del POT Montería.

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TECNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORIA

27 DIC 2024

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: 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 contruídos 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 empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por 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 OCTAVO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno,





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN DENOMINADA RIVER PARK SIMULTÁNEA CON LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN DIECISEIS (16) PISOS CON LOZA TÉCNICA ETAPA 1, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0132 DE FECHA 03 DE JULIO DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/12/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 27 DIC 2024

acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO DECIMO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Los planos topográficos, urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, la memoria de cálculo estructural, estudio de suelos, memorial de responsabilidad de revisión independiente 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 veintiséis (26) días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LVV.*

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MPC*
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural *RRL*

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. *LRM*