



AVISO

El Curador Urbano Primero de Montería (Córdoba)(E), Arquitecto **ALVARO JOAQUIN PINEDA**, en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 65 de la Ley 9 de 1989, hace saber que, **se expide licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo denominada Negocios del Norte Etapa I, en los predios denominados Manzana 13 Lote 1 y otros de la ciudad de Montería**, radicada por **GUIOMAR ALICIA SALAS MARQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.996.237**, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CÓRDOBAS S.A.S.** Identificada con Nit. **900402071-3**, y como apoderada especial de la empresa **ESTACIÓN DE SERVICIOS LA MILAGROSA LOS GARZONES S.A.S.** Identificada con NIT. **900897226-1**, representada legalmente por **GUSTAVO ALBERTO SALGADO PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.890.079**, quienes figuran como titulares del dominio; a través de Resolución **No. 416-2022** del día **18 de noviembre de 2022**, por lo tanto se hace notificar de la presente decisión mediante aviso a los titulares, vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida y a los terceros que no hayan intervenido en la actuación y que se puedan ver afectados en forma directa con el acto administrativo antes citado.

La presente publicación se realiza de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 y el decreto 1077 de 2015 para efectos de notificar al interesado del presente tramite.

El presente aviso se fija en la cartelera del despacho del Curador Urbano Primero de Montería localizada en la Carrera 6 19 31 Local 1 y se publica en la página web www.curaduria1monteria.com

Cordialmente,

ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA
Curador Primero Urbano de Montería (E)

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

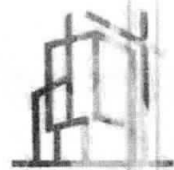
FECHA DE EJECUTORÍA

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: GUIOMAR ALICIA SALAS MARQUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.996.237, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CÓRDOBAS S.A.S.** Identificada con Nit. 900402071-3, y como apoderada especial de la empresa **ESTACIÓN DE SERVICIOS LA MILAGROSA LOS GARZONES S.A.S.** Identificada con NIT. 900897226-1, representada legalmente por **GUSTAVO ALBERTO SALGADO PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.890.079, quienes figuran como titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I**, en los predios identificados con Matriculas Inmobiliarias, Referencias Catastrales, direcciones y cavidad superficial, como a continuación se relacionan:

Manzana	Lote	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área de predio (m2)	Titular
1	1	140-153096	00-01-0059-1722-000	MZNA 1 LOTE 1	1.419,2212	ESTACION DE SERVICIOS LA MILAGROSA LOS GARZONES S.A.S.
	2	140-153097	00-01-0059-1721-000	MZNA 1 LOTE 2	1.050,3428	
	3	140-153098	00-01-0059-1723-000	MZNA 1 LOTE 3	977,4266	
	4	140-153099	00-01-0059-1724-000	MZNA 1 LOTE 4	1.098,7968	
2	1	140-153100	00-01-0059-1720-000	MZNA 2 LOTE 1	1.370,2583	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.
	2	140-153101	00-01-0059-1719-000	MZNA 2 LOTE 2	1.438,8434	
	3	140-153102	00-01-0059-1718-000	MZNA 2 LOTE 3	1.438,8434	
	4	140-153103	00-01-0059-1717-000	MZNA 2 LOTE 4	1.438,8434	
	5	140-153104	00-01-0059-1716-000	MZNA 2 LOTE 5	1.308,8883	
3	1	140-153105	00-01-0059-1715-000	MZNA 3 LOTE 1	1.347,6966	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.
	2	140-153106	00-01-0059-1714-000	MZNA 3 LOTE 2	1.416,6280	
	3	140-153107	00-01-0059-1713-000	MZNA 3 LOTE 3	1.483,7063	
	4	140-153108	00-01-0059-1712-000	MZNA 3 LOTE 4	1.583,1886	
	5	140-153109	00-01-0059-1711-000	MZNA 3 LOTE 5	1.482,1577	
	6	140-153110	00-01-0059-1710-000	MZNA 3 LOTE 6	1.404,9147	
	7	140-153111	00-01-0059-1709-000	MZNA 3 LOTE 7	1.371,3488	
	8	140-153112	00-01-0059-1708-000	MZNA 3 LOTE 8	1.366,7552	
	9	140-153113	00-01-0059-1707-000	MZNA 3 LOTE 9	1.390,2052	
	10	140-153114	00-01-0059-1706-000	MZNA 3 LOTE 10	1.397,0263	
	11	140-153115	00-01-0059-1705-000	MZNA 3 LOTE 11	1.406,0194	



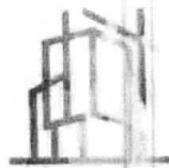
RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

Manzana	Lote	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área de predio (m2)	Titular
	12	140-153116	00-01-0059-1704-000	MZNA 3 LOTE 12	1.410,8100	
	13	140-153117	00-01-0059-1703-000	MZNA 3 LOTE 13	1.339,6623	
4	1	140-153118	00-01-0059-1725-000	MZNA 4 LOTE 1	679,3729	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.
	2	140-153119	00-01-0059-1726-000	MZNA 4 LOTE 2	679,0190	
	3	140-153120	00-01-0059-1728-000	MZNA 4 LOTE 3	679,3729	
	4	140-153121	00-01-0059-1727-000	MZNA 4 LOTE 4	679,0190	
5	1	140-152969	00-01-0059-1729-000	MZNA 5 LOTE 1	84,1454	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.
	2	140-152970	00-01-0059-1730-000	MZNA 5 LOTE 2	98,1695	
	3	140-152971	00-01-0059-1731-000	MZNA 5 LOTE 3	98,1695	
	4	140-152972	00-01-0059-1732-000	MZNA 5 LOTE 4	98,1695	
	5	140-152973	00-01-0059-1733-000	MZNA 5 LOTE 5	98,1695	
	6	140-152974	00-01-0059-1734-000	MZNA 5 LOTE 6	84,1453	
	7	140-152975	00-01-0059-1740-000	MZNA 5 LOTE 7	84,1453	
	8	140-152976	00-01-0059-1739-000	MZNA 5 LOTE 8	98,1695	
	9	140-152977	00-01-0059-1738-000	MZNA 5 LOTE 9	98,1695	
	10	140-152978	00-01-0059-1737-000	MZNA 5 LOTE 10	98,1695	
	11	140-152979	00-01-0059-1736-000	MZNA 5 LOTE 11	98,1695	
	12	140-152980	00-01-0059-1735-000	MZNA 5 LOTE 12	84,1453	
6	1	140-152981	00-01-0059-1741-000	MZNA 6 LOTE 1	84,1454	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.
	2	140-152982	00-01-0059-1742-000	MZNA 6 LOTE 2	98,1695	
	3	140-152983	00-01-0059-1743-000	MZNA 6 LOTE 3	98,1695	
	4	140-152984	00-01-0059-1744-000	MZNA 6 LOTE 4	98,1695	
	5	140-152985	00-01-0059-1745-000	MZNA 6 LOTE 5	98,1695	
	6	140-152986	00-01-0059-1746-000	MZNA 6 LOTE 6	84,1453	
	7	140-152987	00-01-0059-1752-000	MZNA 6 LOTE 7	84,1453	
	8	140-152988	00-01-0059-1751-000	MZNA 6 LOTE 8	98,1695	
	9	140-152989	00-01-0059-1750-000	MZNA 6 LOTE 9	98,1695	
	10	140-152990	00-01-0059-1749-000	MZNA 6 LOTE 10	98,1695	
	11	140-152991	00-01-0059-1748-000	MZNA 6 LOTE 11	98,1695	
	12	140-152992	00-01-0059-1747-000	MZNA 6 LOTE 12	84,1453	
7	1	140-152993	00-01-0059-1753-000	MZNA 7 LOTE 1	84,1454	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.
	2	140-152994	00-01-0059-1754-000	MZNA 7 LOTE 2	98,1695	
	3	140-152995	00-01-0059-1755-000	MZNA 7 LOTE 3	98,1695	
	4	140-152996	00-01-0059-1756-000	MZNA 7 LOTE 4	98,1695	
	5	140-152997	00-01-0059-1757-000	MZNA 7 LOTE 5	98,1695	
	6	140-152998	00-01-0059-1758-000	MZNA 7 LOTE 6	84,1453	
	7	140-152999	00-01-0059-1764-000	MZNA 7 LOTE 7	84,1453	

AGIO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



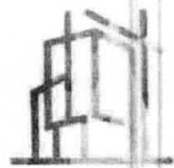
Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

Manzana	Lote	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área de predio (m2)	Titular
	8	140-153000	00-01-0059-1763-000	MZNA 7 LOTE 8	98,1695	
	9	140-153001	00-01-0059-1762-000	MZNA 7 LOTE 9	98,1695	
	10	140-153002	00-01-0059-1761-000	MZNA 7 LOTE 10	98,1695	
	11	140-153003	00-01-0059-1760-000	MZNA 7 LOTE 11	98,1695	
	12	140-153004	00-01-0059-1759-000	MZNA 7 LOTE 12	84,1453	
9	1	140-153005	00-01-0059-2032-000	MANZANA 9 LOTE 1	84,1454	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.
	2	140-153006	00-01-0059-2033-000	MANZANA 9 LOTE 2	98,1695	
	3	140-153007	00-01-0059-2034-000	MANZANA 9 LOTE 3	98,1695	
	4	140-153008	00-01-0059-2035-000	MANZANA 9 LOTE 4	98,1695	
	5	140-153009	00-01-0059-2036-000	MANZANA 9 LOTE 5	98,1695	
	6	140-153010	00-01-0059-2037-000	MANZANA 9 LOTE 6	84,1453	
	7	140-153011	00-01-0059-2038-000	MANZANA 9 LOTE 7	84,1453	
	8	140-153012	00-01-0059-2039-000	MANZANA 9 LOTE 8	98,1695	
	9	140-153013	00-01-0059-2040-000	MANZANA 9 LOTE 9	98,1695	
	10	140-153014	00-01-0059-2041-000	MANZANA 9 LOTE 10	98,1695	
	11	140-153015	00-01-0059-2042-000	MANZANA 9 LOTE 11	98,1695	
	12	140-153016	00-01-0059-2043-000	MANZANA 9 LOTE 12	84,1453	
10	1	140-153017	00-01-0059-2044-000	MANZANA 10 LOTE 1	84,1454	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.
	2	140-153018	00-01-0059-2045-000	MANZANA 10 LOTE 2	98,1695	
	3	140-153019	00-01-0059-2046-000	MANZANA 10 LOTE 3	98,1695	
	4	140-153020	00-01-0059-2047-000	MANZANA 10 LOTE 4	98,1695	
	5	140-153021	00-01-0059-2048-000	MANZANA 10 LOTE 5	98,1695	
	6	140-153022	00-01-0059-2049-000	MANZANA 10 LOTE 6	84,1453	
	7	140-153023	00-01-0059-2050-000	MANZANA 10 LOTE 7	84,1453	
	8	140-153024	00-01-0059-2051-000	MANZANA 10 LOTE 8	98,1695	
	9	140-153025	00-01-0059-2052-000	MANZANA 10 LOTE 9	98,1695	
	10	140-153026	00-01-0059-2053-000	MANZANA 10 LOTE 10	98,1695	
	11	140-153027	00-01-0059-2054-000	MANZANA 10 LOTE 11	98,1695	
	12	140-153028	00-01-0059-2055-000	MANZANA 10 LOTE 12	84,1453	
11	1	140-153029	00-01-0059-2056-000	MANZANA 11 LOTE 1	84,1454	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.
	2	140-153030	00-01-0059-2057-000	MANZANA 11 LOTE 2	98,1695	
	3	140-153031	00-01-0059-2058-000	MANZANA 11 LOTE 3	98,1695	
	4	140-153032	00-01-0059-2059-000	MANZANA 11 LOTE 4	98,1695	
	5	140-153033	00-01-0059-2060-000	MANZANA 11 LOTE 5	98,1695	
	6	140-153034	00-01-0059-2061-000	MANZANA 11 LOTE 6	84,1453	
	7	140-153035	00-01-0059-2062-000	MANZANA 11 LOTE 7	84,1453	
	8	140-153036	00-01-0059-2063-000	MANZANA 11 LOTE 8	98,1695	
	9	140-153037	00-01-0059-2064-000	MANZANA 11 LOTE 9	98,1695	
	10	140-153038	00-01-0059-2065-000	MANZANA 11 LOTE 10	98,1695	
	11	140-153039	00-01-0059-2066-000	MANZANA 11 LOTE 11	98,1695	



RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

Manzana	Lote	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área de predio (m2)	Titular
	12	140-153040	00-01-0059-2067-000	MANZANA 11 LOTE 12	84,1453	
13	1	140-153041	00-01-0059-2068-000	MANZANA 13 LOTE 1	99,3432	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.
	2	140-153042	00-01-0059-2070-000	MANZANA 13 LOTE 2	99,8727	
	3	140-153043	00-01-0059-2071-000	MANZANA 13 LOTE 3	99,8727	
	4	140-153044	00-01-0059-2072-000	MANZANA 13 LOTE 4	99,8727	
	5	140-153045	00-01-0059-2073-000	MANZANA 13 LOTE 5	99,8727	
	6	140-153046	00-01-0059-2074-000	MANZANA 13 LOTE 6	99,8727	
	7	140-153047	00-01-0059-2075-000	MANZANA 13 LOTE 7	99,8727	
	8	140-153048	00-01-0059-2076-000	MANZANA 13 LOTE 8	99,8727	
	9	140-153049	00-01-0059-2077-000	MANZANA 13 LOTE 9	99,8727	
	10	140-153050	00-01-0059-2078-000	MANZANA 13 LOTE 10	99,8727	
	11	140-153051	00-01-0059-2079-000	MANZANA 13 LOTE 11	99,8727	
	12	140-153052	00-01-0059-2080-000	MANZANA 13 LOTE 12	99,8727	
	13	140-153053	00-01-0059-2081-000	MANZANA 13 LOTE 13	99,8727	
	14	140-153054	00-01-0059-2082-000	MANZANA 13 LOTE 14	99,8727	
	15	140-153055	00-01-0059-2083-000	MANZANA 13 LOTE 15	99,8727	
	16	140-153056	00-01-0059-2084-000	MANZANA 13 LOTE 16	99,8727	
	17	140-153057	00-01-0059-2085-000	MANZANA 13 LOTE 17	99,8727	
	18	140-153058	00-01-0059-2086-000	MANZANA 13 LOTE 18	99,8727	
	19	140-153059	00-01-0059-2087-000	MANZANA 13 LOTE 19	99,8727	
	20	140-153060	00-01-0059-2088-000	MANZANA 13 LOTE 20	99,8727	
	21	140-153061	00-01-0059-2089-000	MANZANA 13 LOTE 21	99,8727	
	22	140-153062	00-01-0059-2090-000	MANZANA 13 LOTE 22	99,8727	
	23	140-153063	00-01-0059-2091-000	MANZANA 13 LOTE 23	99,8727	
	24	140-153064	00-01-0059-2092-000	MANZANA 13 LOTE 24	99,8727	
	25	140-153065	00-01-0059-2093-000	MANZANA 13 LOTE 25	99,8727	
	26	140-153066	00-01-0059-2094-000	MANZANA 13 LOTE 26	99,8727	
	27	140-153067	00-01-0059-2095-000	MANZANA 13 LOTE 27	99,8727	
	28	140-153068	00-01-0059-2096-000	MANZANA 13 LOTE 28	99,8727	
	29	140-153069	00-01-0059-2097-000	MANZANA 13 LOTE 29	99,8727	
	30	140-153070	00-01-0059-2098-000	MANZANA 13 LOTE 30	99,8727	
	31	140-153071	00-01-0059-2099-000	MANZANA 13 LOTE 31	99,8727	
	32	140-153072	00-01-0059-2100-000	MANZANA 13 LOTE 32	99,8727	
	33	140-153073	00-01-0059-2101-000	MANZANA 13 LOTE 33	99,8727	
	34	140-153074	00-01-0059-2102-000	MANZANA 13 LOTE 34	99,8727	
	35	140-153075	00-01-0059-2103-000	MANZANA 13 LOTE 35	99,8727	
	36	140-153076	00-01-0059-2104-000	MANZANA 13 LOTE 36	99,8727	
	37	140-153077	00-01-0059-2105-000	MANZANA 13 LOTE 37	99,8727	
	38	140-153078	00-01-0059-2106-000	MANZANA 13 LOTE 38	99,8727	
	39	140-153079	00-01-0059-2107-000	MANZANA 13 LOTE 39	99,8727	

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA



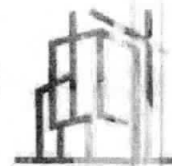
Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

Manzana	Lote	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área de predio (m2)	Titular				
	40	140-153080	00-01-0059-2108-000	MANZANA 13 LOTE 40	99,8727					
	41	140-153081	00-01-0059-2109-000	MANZANA 13 LOTE 41	99,8727					
	42	140-153082	00-01-0059-2110-000	MANZANA 13 LOTE 42	99,8727					
	43	140-153083	00-01-0059-2111-000	MANZANA 13 LOTE 43	99,8727					
	44	140-153084	00-01-0059-2112-000	MANZANA 13 LOTE 44	99,8727					
	45	140-153085	00-01-0059-2113-000	MANZANA 13 LOTE 45	99,8727					
	46	140-153086	00-01-0059-2114-000	MANZANA 13 LOTE 46	99,8727					
	47	140-153087	00-01-0059-2115-000	MANZANA 13 LOTE 47	99,8727					
	48	140-153088	00-01-0059-2116-000	MANZANA 13 LOTE 48	99,8727					
	49	140-153089	00-01-0059-2117-000	MANZANA 13 LOTE 49	99,8727					
	50	140-153090	00-01-0059-2118-000	MANZANA 13 LOTE 50	99,8727					
	51	140-153091	00-01-0059-2119-000	MANZANA 13 LOTE 51	99,8727					
	52	140-153092	00-01-0059-2120-000	MANZANA 13 LOTE 52	99,8727					
	53	140-153093	00-01-0059-2121-000	MANZANA 13 LOTE 53	99,8727					
	54	140-153094	00-01-0059-2122-000	MANZANA 13 LOTE 54	99,8727					
55	140-153095	00-01-0059-2123-000	MANZANA 13 LOTE 55	90,8928						
8	1	140-38084	00-01-0059-0481-000	C 126 5 115	1.302,2486	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.				
	2				1.302,2486					
12	1				2.563,5376					
	2				1.782,3328					
PARQUE	1				863,4126					
	2				3.667,0800					
	3				11.850,0846					
	4				981,9840					
1	ANDÉN				140-153122				445,0919	SOCIEDAD INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CORDOBAS S.A.S.
2	ANDÉN				140-153123				614,7555	
3	ANDÉN				140-153124				902,3868	
4	ANDÉN				140-153125				443,8810	
5	ANDÉN				140-153126				393,8462	
6	ANDÉN				140-153127				393,8462	
7	ANDÉN				140-153128				393,8462	
8	ANDÉN	140-153129			364,9742					
9	ANDÉN	140-153130			393,8462					
10	ANDÉN	140-153131			393,8462					
11	ANDÉN	140-153132			393,8462					
12	ANDÉN	140-153133			394,8677					
13	ANDÉN	140-153134			1.062,2835					
	ANDÉN PARQUE 1	140-153135			392,5232					
	ANDÉN PARQUE 2	140-153136			514,5823					
	ANDÉN PARQUE 3	140-153137			1.164,0766					



RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

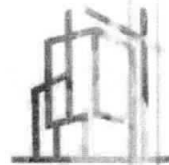
Manzana	Lote	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área de predio (m2)	Titular
ANDÉN PARQUE 4		140-153138			762,4369	
VÍA PÚBLICA A-D		140-153139			1.019,8308	
VÍA PÚBLICA E-H		140-153140			860,9829	
VÍA PÚBLICA I-J		140-153141			425,8800	
VÍA PÚBLICA K-L		140-153142			425,8800	
VÍA PÚBLICA M-O		140-153143			1.956,4479	
VÍA PÚBLICA P-Q		140-153144			425,8800	
VÍA PÚBLICA R-S		140-153145			425,8800	
VÍA PÚBLICA T-U		140-153146			425,8800	
VÍA PÚBLICA V-W		140-153147			425,8800	
VÍA PÚBLICA X-Y		140-153148			781,8271	
VÍA PÚBLICA A-X		140-153149			2.056,7860	
VÍA PÚBLICA B-F		140-153150			421,9826	
VÍA PÚBLICA C-G		140-153151			422,0112	
VÍA PÚBLICA G-N		140-153152			560,6307	
VÍA PÚBLICA N-Y		140-153153			1.208,5129	
VÍA PÚBLICA D-W		140-153154			1.861,4223	
ÁREA TOTAL PREDIOS					92.317,0600	

SOCIEDAD
INVERSIONES
EL BRILLANTE
DE LOS
CORDOBAS
S.A.S.

SEGUNDO: El proyecto urbanístico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de los lotes cuyas áreas son relacionadas en el considerando anterior con un área total a urbanizar de noventa y dos mil trescientos diecisiete metros con seis centímetros cuadrados (92.317,0600 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-22-0155** quedó en legal y debida forma el día 12 de agosto de 2022 y el solicitante anexo | a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUIOMAR ALICIA SALAS MARQUEZ**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CÓRDOBAS S.A.S.** Con Nit. **900402071-3**, de fecha 18 de julio de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Montería.
- Copia de los Certificado de Tradición y Libertad de las Matriculas Inmobiliarias de los predios objeto de la solicitud descritos en el considerando primero.
- Copia de la resolución No. **23-001-000543-2016** del 18 de marzo de 2016 por medio de la cual se resuelve una solicitud de desenglobe de predios expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Copia de la resolución No. **23-001-009025-2019** del 04 de octubre de 2019 por medio de la cual se resuelve una solicitud de desenglobe de predios expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Copia de la resolución No. **23-001-003427-2022** del 29 de julio de 2022 por medio de la cual se resuelve una solicitud de rectificación de datos del predio / propietario expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

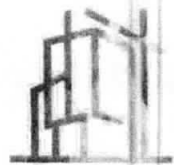
FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **GUIOMAR ALICIA SALAS MARQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.996.237**, en representación de la sociedad **INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CÓRDOBAS S.A.S.** Identificada con Nit. **900402071-3**, suscrito por **GUSTAVO ALBERTO SALGADO PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.890.079**, representante legal de la sociedad **ESTACIÓN DE SERVICIOS LA MILAGROSA LOS GARZONES S.A.S.** Identificada con NIT. **900897226-1**, de fecha 12 de agosto de 2022.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **GUSTAVO ALBERTO SALGADO PATERNINA**.
- Copia del Certificado de existencia y representación legal de **ESTACIÓN DE SERVICIOS LA MILAGROSA LOS GARZONES S.A.S.** Identificada con NIT. **900897226-1**, de fecha 22 de junio de 2022, expedido por la Cámara de Comercio de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **2283** del 29 de diciembre de 2014 de la Notaría Única de Cereté.
- Copia de la Escritura Pública No. **189** del 20 de febrero de 2015 de la Notaría Única de Cereté.
- Copia de la Escritura Pública No. **535** del 04 de mayo de 2015 de la Notaría Única de Cereté.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.032** del 28 de abril de 2016 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A44342018-1020789838**, de la Arquitecta **CAROLINA LACHARME PEREZ**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-4523**, del Topógrafo **ALVARO ENRIQUE VEGA**.
- Copia de la Resolución No. **120**, del 12 de agosto de 2014, por el cual se adopta el Proyecto Urbanístico General "NEGOCIOS DEL NORTE" expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **CARLOS DOMINGO MONTOYA BAQUERO** Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Oficio S.P.M. **2640** de 2014 Asunto: Respuesta a solicitud de Estrato. De fecha 21 de octubre de 2014 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **CARLOS DOMINGO MONTOYA BAQUERO** Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia de la Resolución No. **0948-2014** Licencia de Parcelación expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería el 04 de diciembre de 2014.
- Copia de los planos sellados anexos a la resolución No. **0948-2014** Licencia de Parcelación expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería el 04 de diciembre de 2014.
- Copia de la Resolución No. **0125-2015** Aclaración de la Resolución No. 0948-2014 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería el 11 de febrero de 2015.
- Oficio No. **VAM-PYC-IPA-PY/22-07/00221**, de la empresa **VEOLIA** del 11 de julio de 2022, Asunto: Solicitud de disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado para el proyecto urbanístico NEGOCIOS DEL NORTE localizado en la calle 126 con carrera 6 corregimiento los Garzones. Radicado: 2022-500-761-01 Fecha: 2022-06-23, firmado **YANUAR DIAZ ROSSO** como gerente de Planeación y Construcción.
- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** con Consecutivo: GT-155-2022 del 04 de agosto de 2022, Asunto: Certificación Disponibilidad Servicio de energía para el proyecto Loteo



RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

Urbanístico Valles de Garzones – 600 kVA, expediente P94112022080001, firmado por **LUIS GABRIEL TAPIAS** como responsable de Planificación Sistema Distribución.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 12 de agosto de 2022.
- Original del Oficio S.P.M. **1674** de 2022 REF: Consulta sobre proyecto urbanístico general Negocios del Norte ASUNTO: Respuesta consulta sobre proyecto urbanístico general Negocios del Norte. De fecha 10 de octubre de 2022 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **JULIO LORA HERNANDEZ** 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 **ALVARO ENRIQUE VEGA** con Licencia Profesional No. **01-4523**, 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 **CAROLINA LACHARME PEREZ**, con Matricula Profesional No. **A44342018-1020789838**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

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 19 de agosto de 2022 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015..

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que los predios se encuentran en área de actividad: Área Urbana Integral; Tratamiento: Desarrollo, Resolución No. 0948-2014 Licencia de Parcelación expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería el 04 de diciembre de 2014 por medio de la cual se expide Licencia de parcelación denominada Negocios del Norte Lote No. 1 Etapa 1, Resolución No. 120, del 12 de agosto de 2014, por el cual se adopta el Proyecto Urbanístico General "NEGOCIOS DEL NORTE" expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

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: La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, e igualmente



ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

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:

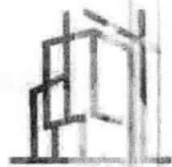
ARTÍCULO PRIMERO: Se expide LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **GUIOMAR ALICIA SALAS MARQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.996.237**, en representación de la sociedad **INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CÓRDOBAS S.A.S.** Identificada con Nit. **900402071-3**, y en calidad de apoderada especial de la sociedad **ESTACIÓN DE SERVICIOS LA MILAGROSA LOS GARZONES S.A.S.** Identificada con NIT. **900897226-1**, representada legalmente por **GUSTAVO ALBERTO SALGADO PATERNINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.890.079**, 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, Resolución No. 120, del 12 de agosto de 2014, por el cual se adopta el Proyecto Urbanístico General "Negocios del Norte" expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, Resolución No. 0948-2014 Licencia de Parcelación expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería el 04 de diciembre de 2014 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **CAROLINA LACHARME PEREZ**, con Matricula Profesional No. **A44342018-1020789838**, como urbanizador y proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico, al Topógrafo **ALVARO ENRIQUE VEGA**, con Licencia Profesional No. **01-4523**, como responsable del plano del levantamiento topográfico, para autorizar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, en terrenos de propiedad de **INVERSIONES EL BRILLANTE DE LOS CÓRDOBAS S.A.S.** y **ESTACIÓN DE SERVICIOS LA MILAGROSA LOS GARZONES S.A.S.**

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

Descripción del proyecto

Área total de predios	:	92.317,0600 m2
Usos	:	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DOTACIONAL
Estrato	:	Dos (2)
Número total de Manzanas	:	Trece (13)



ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

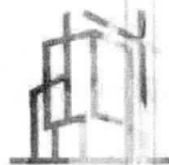
PERFILES VIALES

CORTE A-A' - TRANSVERSAL TIPO V-1 / PERFIL P- 1	
Descripción	m
Andén	1,00
Calzada	9,00
Zona Verde de Retiro vial + Bahía de desaceleración	15,53
Andén	1,01
Vía Cereté - Montería	8,85
Separador vial	1,58
Vía Montería - Cereté	8,85
Canal de drenaje	14,46
Total Perfil Vial	60,28

CORTE TRANSVERSAL VIA - LOTE ACTUAL	
Descripción	m
Retiro vial + Canal de drenaje	15,53
Andén	1,01
Vía Cereté - Montería	8,85
Separador vial	1,58
Vía Montería - Cereté	8,85
Retiro vial + Canal de drenaje	14,82
Total Perfil Vial	50,64

CORTE VIAL ZONA RESIDENCIAL TIPO V-2 / PERFIL P-3	
Descripción	m
Antejardín	*Variable según edificabilidad*
Andén	1,00
Calzada vial	7,00
Andén	1,00
Antejardín	*Variable según edificabilidad*
Total Perfil Vial	9,00 *Variable según edificabilidad*

CORTE VIAL ZONA COMERCIAL TIPO V-2 / PERFIL P-2	
Descripción	m
Antejardín	*Variable según edificabilidad*
Andén	1,00



ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

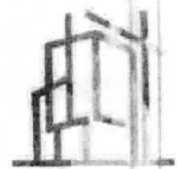
FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

CORTE VIAL ZONA COMERCIAL TIPO V-2 / PERFIL P-2	
Descripción	m
Calzada vial	7,00
Andén + Cicloruta + Parque	14,67
Andén	5,00
Calzada vial	7,00
Andén	1,00
Antejardín	*Variable según edificabilidad*
Total Perfil Vial	35,67 *Variable según edificabilidad*

CORTE VIAL DOBLE CALZADA TIPO V-3 / PERFIL P-4	
Descripción	m
Antejardín	*Variable según edificabilidad*
Andén	1,00
Calzada vial	7,00
Separador vial	2,00
Calzada vial	7,00
Andén	1,00
Antejardín	*Variable según edificabilidad*
Total Perfil Vial	18,00 *Variable según edificabilidad*

EDIFICABILIDAD PROYECTO NEGOCIOS DEL NORTE (RESOLUCIÓN No.120 DEL 12 DE AGOSTO DE 2014 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL)									
USO Y/O TIPO	I.O	I.C	ALTURA EN PISOS *	LOTE MÍNIMO		RETIROS MÍNIMOS (M)			VOLADIZO MÁXIMO (m)
				AREA (M2)	FRENTE (M)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL	
UNIFAMILIAR	0,7	1,5	2	98	7	4,00	No aplican	No aplican	1,00
BIFAMILIAR	0,7	2,0	3	120	8	4,00	2,00	Nota 1	1,50
MULTIFAMILIAR	0,6	3,0	4	600	10	5,00	5,00	2,00	2,00
COMERCIO LOCAL	0,8	1,5	2	120	8	4,00	2,00	Nota 1	2,00
COMERCIO ZONAL	0,8	1,5	3	240	10	5,00	2,00	1,00	3,00
COMERCIO URBANO	0,8	4,0	4	600	15	6,00	3,00	2,00	3,00
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	0,7	2,0	4	300	10	5,00	3,00	1,00	3,00
SERVICIOS PERSONALES	0,7	2,0	2	120	8	5,00	2,00	Nota 1	3,00



RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

EDIFICABILIDAD PROYECTO NEGOCIOS DEL NORTE (RESOLUCIÓN No.120 DEL 12 DE AGOSTO DE 2014 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL)									
USO Y/O TIPO	I.O	I.C	ALTURA EN PISOS *	LOTE MÍNIMO		RETIROS MÍNIMOS (M)			VOLADIZO MÁXIMO (m)
				AREA (M2)	FRENTE (M)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL	
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	LOS SERVICIOS AL AUTOMÓVIL EN SERVITECAS Y EXPENDIO DE GASOLINA SE LOCALIZAN SOBRE LA TRONCAL MONTERÍA – CERETÉ SEGÚN SE INDICA EN EL PLANO URBANÍSTICO GENERAL.								
Nota 1: Se permite adosar por uno de los costados.									
* Para superar la altura en pisos establecida en la tabla se debe presentar <u>AUTORIZACIÓN DE LA AERONAUTICA CIVIL Y PROYECTO URBANISTICO</u> ante secretaria de planeación para su aprobación los usos no indicados en el presente cuadro serán regulados según la ficha reglamentaria del presente estudio técnico.									

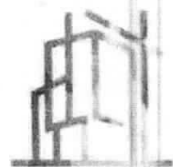
Características del proyecto acorde con los planos aprobados son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS m2	PORCENTAJES %
ÁREAS ÚTILES		
ÁREA RESIDENCIAL	12.215,1129	13,23
ÁREA COMERCIAL	32.658,3671	35,38
ÁREAS DE CESIÓN		
DOTACIONAL	6.950,3676	7,53
VÍAS	13.705,7144	14,85
ANDENES	9.424,9368	10,21
PARQUES (ZONAS VERDES)	17.362,5612	18,81
ÁREA BRUTA TOTAL A URBANIZAR	92.317,0600	100,00

SÍNTESIS GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS m2	PORCENTAJES %
ÁREA TOTAL UTIL (LOTES)	44.873,48	48,61
ÁREA TOTAL DE CESIÓN	47.443,58	51,39
ÁREA BRUTA TOTAL A URBANIZAR	92.317,06	100,00

CUADRO DE ÁREAS GENERAL Y USOS				
DESCRIPCIÓN	LOTES	USOS	ÁREAS (m2)	TOTAL (m2)
COMERCIAL				
MANZANA 1	1 al 4	COMERCIAL	4.545,7874	32.658,3671
MANZANA 2	1 al 5	COMERCIAL	6.995,6768	
MANZANA 3	1 al 13	COMERCIAL	18.400,1191	
MANZANA 4	1 al 4	COMERCIAL	2.716,7838	

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA



Curaduría Urbana
Primera de Montería

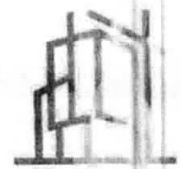
RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

CUADRO DE ÁREAS GENERAL Y USOS				
DESCRIPCIÓN	LOTES	USOS	ÁREAS (m2)	TOTAL (m2)
RESIDENCIAL				
MANZANA 5	1 al 12	RESIDENCIAL	1.121,9373	9.780,4728
MANZANA 6	1 al 12	RESIDENCIAL	1.121,9373	
MANZANA 7	1 al 12	RESIDENCIAL	1.121,9373	
MANZANA 9	1 al 12	RESIDENCIAL	1.121,9373	
MANZANA 13	1 al 53	RESIDENCIAL	5.292,7236	
RESIDENCIAL (VIP)				
MANZANA 10	1 al 12	RESIDENCIAL (VIP)	1.121,9373	2.434,6401
MANZANA 11	1 al 12	RESIDENCIAL (VIP)	1.121,9373	
MANZANA 13	54 al 55	RESIDENCIAL (VIP)	190,7655	
DOTACIONAL				
MANZANA 8	1 al 2	DOTACIONAL	2.604,4972	6.950,3676
MANZANA 12	1 al 2	DOTACIONAL	4.345,8704	
ZONAS VERDES				
PARQUE 1		ZONA VERDE	863,4126	17.362,5612
PARQUE 2		ZONA VERDE	3.667,0800	
PARQUE 3		ZONA VERDE	11.850,0846	
PARQUE 4		ZONA VERDE	981,9840	
VÍAS Y ANDENES				
VÍAS		VÍAS	13.705,7144	23.130,6512
ANDENES		ANDENES	9.424,9368	
ÁREAS TOTAL				92.317,0600

MANZANA 1 - COMERCIAL					
LOTE No	LINDEROS				ÁREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	36,3054	36,5296	39,3340	39,3000	1.419,2212
	Con lote No. 2	Con vía Tipo V-1	Con vía Tipo V-1	Con lote No. 3 y lote No. 4	
2	36,1321	36,3054	29,2495	29,2726	1.050,3428
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-1	Con lote No. 4	
3	32,0841	25,5032	34,2900	33,9732	977,4266
	Con lote No. 4	Con vía Tipo V-1	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-2	
4	32,4530	32,0841	34,2827	34,2558	1.098,7968
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 3	Con lote No. 1 y lote No. 2	L.q. Con vía Tipo V-2	
TOTAL					4.545,7874



RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

MANZANA 2 - COMERCIAL					
LOTE No	LINDEROS				ÁREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	68,5851	68,5851	20,1509	20,1509	1.370,2583
	Con lote No. 2	Con vía Tipo V-2	Con vía Tipo V-1	Con parque 2	
2	68,5851	68,5851	21,1595	21,1595	1.438,8434
	Con lote No. 3	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-1	Con parque 2	
3	68,5851	68,5851	21,1595	21,1595	1.438,8434
	Con lote No. 4	Con lote No. 2	Con vía Tipo V-1	Con parque 2	
4	68,5851	68,5851	21,1595	21,1595	1.438,8434
	Con lote No. 5	Con lote No. 3	Con vía Tipo V-1	Con parque 2	
5	68,5851	68,5851	19,2484	19,2484	1.308,8883
	Con vía Tipo V-3	Con lote No. 4	Con vía Tipo V-1	Con parque 2	
TOTAL					6.995,6768

MANZANA 3 - COMERCIAL					
LOTE No	LINDEROS				ÁREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	68,5851	68,5851	19,8191	19,8191	1.347,6966
	Con lote No. 2	Con vía Tipo V-3	Con vía Tipo V-1	Con parque 3	
2	68,8367	68,5851	20,8277	20,7964	1.416,6280
	Con lote No. 3	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-1	Con parque 3	
3	76,0354	68,8367	20,8181	21,6000	1.483,7063
	Con lote No. 4	Con lote No. 2	L.q. Con vía Tipo V-1	L.c. Con parque 3	
4	74,4879	76,0354	23,6119	25,2495	1.583,1886
	Con lote No. 5	Con lote No. 3	L.c. Con vía Tipo V-1	L.c. Con parque 3	
5	69,5345	74,4879	23,5796	21,6152	1.482,1577
	Con lote No. 6	Con lote No. 4	L.c. Con vía Tipo V-1	L.c. Con parque 3	
6	66,8358	69,5345	21,6567	21,0154	1.404,9147
	Con lote No. 7	Con lote No. 5	L.c. Con vía Tipo V-1	L.c. Con parque 3	
7	66,1117	66,8358	20,8130	20,7323	1.371,3488

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

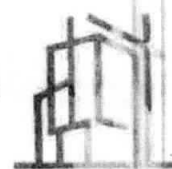
FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

MANZANA 3 - COMERCIAL					
LOTE No	LINDEROS				ÁREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
8	Con lote No. 8 66,8111	Con lote No. 6 66,1117	L.c. Con vía Tipo V-1 20,7084	L.c. Con parque 3 20,6566	1.366,7552
	Con lote No. 9 67,5243	Con lote No. 7 66,8111	L.q. Con vía Tipo V-1 20,7722	L.c. Con parque 3 20,7134	
9	Con lote No. 10 67,8277	Con lote No. 8 67,5243	L.q. Con vía Tipo V-1 20,7787	L.q. Con parque 3 20,7472	1.390,2052
	Con lote No. 11 68,3201	Con lote No. 9 67,8277	Con vía Tipo V-1 20,7993	Con parque 3 20,7472	
10	Con lote No. 12 68,3201	Con lote No. 10 68,3201	Con vía Tipo V-1 20,7456	Con parque 3 20,7472	1.397,0263
	Con lote No. 13 68,6756	Con lote No. 11 68,3201	Con vía Tipo V-1 20,2071	Con parque 3 19,1565	
11	Con lote No. 14 68,6756	Con lote No. 12 68,3201	Con vía Tipo V-1 20,2071	Con parque 3 19,1565	1.406,0194
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 13 68,3201	Con vía Tipo V-1	Con parque 3	
12	Con lote No. 15 68,6756	Con lote No. 14 68,3201	Con vía Tipo V-1	Con parque 3	1.410,8100
	Con lote No. 16 68,6756	Con lote No. 15 68,3201	Con vía Tipo V-1	Con parque 3	
13	Con lote No. 17 68,6756	Con lote No. 16 68,3201	Con vía Tipo V-1	Con parque 3	1.339,6623
	Con lote No. 18 68,6756	Con lote No. 17 68,3201	Con vía Tipo V-1	Con parque 3	
TOTAL					18.400,1191

MANZANA 4 - COMERCIAL					
LOTE No	LINDEROS				ÁREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	20,0356	20,0367	33,9775	33,9598	679,3729
	Con lote No. 3	Con vía Tipo V-1	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	
2	20,0356	20,0367	33,9598	33,9421	679,0190
	Con lote No. 4	Con vía Tipo V-1	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-2	
3	20,0346	20,0356	33,9775	33,9598	679,3729
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 4	
4	20,0346	20,0356	33,9598	33,9421	679,0190
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	Con lote No. 3	Con vía Tipo V-2	
TOTAL					2.716,7838

MANZANA 5 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				ÁREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1454



RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

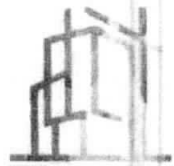
FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

MANZANA 5 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				ÁREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
2	Con lote No. 7	Con vía Tipo V-2	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
3	Con lote No. 8	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1	Con lote No. 3	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
4	Con lote No. 9	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	Con lote No. 4	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
5	Con lote No. 10	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 3	Con lote No. 5	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
6	Con lote No. 11	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 4	Con lote No. 6	84,1453
	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	
7	Con lote No. 12	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 5	Con vía Tipo V-2	84,1453
	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	
8	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 8	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
9	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	Con lote No. 7	Con lote No. 9	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
10	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 3	Con lote No. 8	Con lote No. 10	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
11	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 4	Con lote No. 9	Con lote No. 11	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
12	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 5	Con lote No. 10	Con lote No. 12	84,1453
	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	
TOTAL					1.121,9373

MANZANA 6 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				ÁREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1454
	Con lote No. 7	Con vía Tipo V-2	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	
2	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 8	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1	Con lote No. 3	
3	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 9	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	Con lote No. 4	
4	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 10	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 3	Con lote No. 5	
5	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 11	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 4	Con lote No. 6	
6	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1453

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana
Primera de Montería

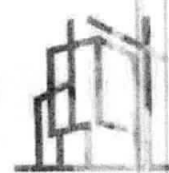
RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

MANZANA 6 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				ÁREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
7	Con lote No. 12 6,0104	Con vía Tipo V-2 6,0104	Con lote No. 5 14,0242	Con vía Tipo V-2 14,0242	84,1453
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1 7,0121	Con vía Tipo V-2 14,0242	Con lote No. 8 14,0242	
8	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2 7,0121	Con lote No. 7 14,0242	Con lote No. 9 14,0242	
9	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 3 7,0121	Con lote No. 8 14,0242	Con lote No. 10 14,0242	
10	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 4 7,0121	Con lote No. 9 14,0242	Con lote No. 11 14,0242	
11	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 5 7,0121	Con lote No. 10 14,0242	Con lote No. 12 14,0242	
12	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1453
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 6 7,0121	Con lote No. 11 14,0242	Con vía Tipo V-2 14,0242	
TOTAL					1.121,9373

MANZANA 7 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				ÁREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1454
	Con lote No. 7	Con vía Tipo V-2	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	
2	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 8	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1	Con lote No. 3	
3	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 9	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	Con lote No. 4	
4	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 10	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 3	Con lote No. 5	
5	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 11	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 4	Con lote No. 6	
6	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1453
	Con lote No. 12	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 5	Con vía Tipo V-2	
7	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1453
	Con vía Tipo V-3	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 8	
8	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-3	Con lote No. 2	Con lote No. 7	Con lote No. 9	
9	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-3	Con lote No. 3	Con lote No. 8	Con lote No. 10	
10	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-3	Con lote No. 4	Con lote No. 9	Con lote No. 11	



RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

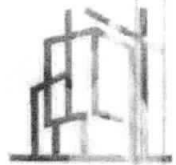
FECHA DE EJECUTORÍA

MANZANA 7 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
11	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-3	Con lote No. 5	Con lote No. 10	Con lote No. 12	
12	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1453
	Con vía Tipo V-3	Con lote No. 6	Con lote No. 11	Con vía Tipo V-2	
TOTAL					1.121,9373

MANZANA 9 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1454
	Con lote No. 7	Con vía Tipo V-2	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	
2	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 8	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1	Con lote No. 3	
3	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 9	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	Con lote No. 4	
4	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 10	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 3	Con lote No. 5	
5	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 11	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 4	Con lote No. 6	
6	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1453
	Con lote No. 12	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 5	Con vía Tipo V-2	
7	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1453
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 8	
8	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	Con lote No. 7	Con lote No. 9	
9	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 3	Con lote No. 8	Con lote No. 10	
10	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 4	Con lote No. 9	Con lote No. 11	
11	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 5	Con lote No. 10	Con lote No. 12	
12	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1453
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 6	Con lote No. 11	Con vía Tipo V-2	
TOTAL					1.121,9373

MANZANA 10 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1 (VIP)	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1454

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

MANZANA 10 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
2 (VIP)	Con lote No. 7 7,0121	Con vía Tipo V-2 7,0121	Con vía Tipo V-2 14,0242	Con lote No. 2 14,0242	98,1695
	Con lote No. 8 7,0121	Con vía Tipo V-2 7,0121	Con lote No. 1 14,0242	Con lote No. 3 14,0242	
3 (VIP)	Con lote No. 9 7,0121	Con vía Tipo V-2 7,0121	Con lote No. 2 14,0242	Con lote No. 4 14,0242	98,1695
	Con lote No. 10 7,0121	Con vía Tipo V-2 7,0121	Con lote No. 3 14,0242	Con lote No. 5 14,0242	
4 (VIP)	Con lote No. 11 7,0121	Con vía Tipo V-2 7,0121	Con lote No. 4 14,0242	Con lote No. 6 14,0242	98,1695
	Con lote No. 12 6,0104	Con vía Tipo V-2 6,0104	Con lote No. 5 14,0242	Con vía Tipo V-2 14,0242	
5 (VIP)	Con lote No. 13 6,0104	Con vía Tipo V-2 6,0104	Con lote No. 6 14,0242	Con lote No. 7 14,0242	84,1453
	Con vía Tipo V-2 7,0121	Con lote No. 1 7,0121	Con vía Tipo V-2 14,0242	Con lote No. 8 14,0242	
6 (VIP)	Con vía Tipo V-2 7,0121	Con lote No. 2 7,0121	Con lote No. 7 14,0242	Con lote No. 9 14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-2 7,0121	Con lote No. 3 7,0121	Con lote No. 8 14,0242	Con lote No. 10 14,0242	
7 (VIP)	Con vía Tipo V-2 7,0121	Con lote No. 4 7,0121	Con lote No. 9 14,0242	Con lote No. 11 14,0242	98,1695
	Con vía Tipo V-2 7,0121	Con lote No. 5 7,0121	Con lote No. 10 14,0242	Con lote No. 12 14,0242	
8 (VIP)	Con vía Tipo V-2 6,0104	Con lote No. 6 6,0104	Con lote No. 11 14,0242	Con vía Tipo V-2 14,0242	84,1453
	Con vía Tipo V-2 6,0104	Con lote No. 7 6,0104	Con lote No. 12 14,0242	Con vía Tipo V-2 14,0242	
TOTAL					1.121,9373

MANZANA 11 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1 (VIP)	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1454
	Con lote No. 7	Con vía Tipo V-2	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	
2 (VIP)	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 8	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1	Con lote No. 3	
3 (VIP)	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 9	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	Con lote No. 4	
4 (VIP)	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 10	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 3	Con lote No. 5	
5 (VIP)	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	98,1695
	Con lote No. 11	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 4	Con lote No. 6	
6 (VIP)	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	84,1453



RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

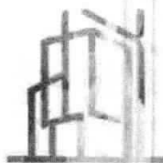
FECHA DE EJECUTORÍA

MANZANA 11 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
7 (VIP)	Con lote No. 12	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 5	Con vía Tipo V-2	84,1453
	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	
8 (VIP)	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 8	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
9 (VIP)	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 2	Con lote No. 7	Con lote No. 9	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
10 (VIP)	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 3	Con lote No. 8	Con lote No. 10	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
11 (VIP)	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 4	Con lote No. 9	Con lote No. 11	98,1695
	7,0121	7,0121	14,0242	14,0242	
12 (VIP)	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 5	Con lote No. 10	Con lote No. 12	84,1453
	6,0104	6,0104	14,0242	14,0242	
TOTAL	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 6	Con lote No. 11	Con vía Tipo V-2	1.121,9373

MANZANA 13 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	14,0242	14,0244	7,1367	7,1338	99,3432
	Con lote No. 2	Con zona verde	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
2	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 3	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
3	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 4	Con lote No. 2	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
4	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 5	Con lote No. 3	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
5	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 6	Con lote No. 4	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
6	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 7	Con lote No. 5	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
7	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 8	Con lote No. 6	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



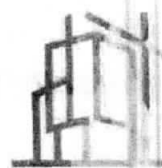
Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

LOTE No	MANZANA 13 - RESIDENCIAL				AREA (M2)
	LINDEROS				
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
8	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 9	Con lote No. 7	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
9	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 10	Con lote No. 8	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
10	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 11	Con lote No. 9	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
11	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 12	Con lote No. 10	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
12	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 13	Con lote No. 11	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
13	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 14	Con lote No. 12	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
14	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 15	Con lote No. 13	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
15	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 16	Con lote No. 14	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
16	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 17	Con lote No. 15	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
17	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 18	Con lote No. 16	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
18	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 19	Con lote No. 17	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
19	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 20	Con lote No. 18	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
20	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 21	Con lote No. 19	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	



ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

MANZANA 13 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
21	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 22	Con lote No. 20	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
22	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 23	Con lote No. 21	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
23	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 24	Con lote No. 22	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
24	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 25	Con lote No. 23	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
25	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 26	Con lote No. 24	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
26	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 27	Con lote No. 25	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
27	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 28	Con lote No. 26	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
28	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 29	Con lote No. 27	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
29	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 30	Con lote No. 28	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
30	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 31	Con lote No. 29	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
31	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 32	Con lote No. 30	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
32	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 33	Con lote No. 31	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
33	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 34	Con lote No. 32	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	



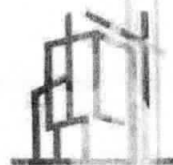
ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

MANZANA 13 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
34	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 35	Con lote No. 33	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
35	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 36	Con lote No. 34	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
36	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 37	Con lote No. 35	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
37	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 38	Con lote No. 36	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
38	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 39	Con lote No. 37	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
39	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 40	Con lote No. 38	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
40	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 41	Con lote No. 39	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
41	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 42	Con lote No. 40	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
42	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 43	Con lote No. 41	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
43	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 44	Con lote No. 42	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
44	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 45	Con lote No. 43	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
45	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 46	Con lote No. 44	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
46	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 47	Con lote No. 45	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	



RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

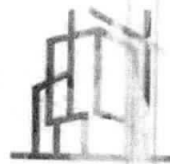
FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

MANZANA 13 - RESIDENCIAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
47	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 48	Con lote No. 46	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
48	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 49	Con lote No. 47	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
49	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 50	Con lote No. 48	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
50	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 51	Con lote No. 49	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
51	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 52	Con lote No. 50	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
52	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 53	Con lote No. 51	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
53	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 54	Con lote No. 52	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
54 (VIP)	14,0242	14,0242	7,1338	7,1338	99,8727
	Con lote No. 55	Con lote No. 53	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
55 (VIP)	14,0242	14,0242	6,4531	6,4531	90,8928
	Con lote No. 1 de la Mz 12	Con lote No. 54	Con vía Tipo V-2	Con predios del barrio Los Garzones	
TOTAL					5.483,4891

MANZANA 8 - DOTACIONAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	40,0692	40,0692	32,5562	32,5562	1.302,2486
	Con lote No. 2	Con vía Tipo V-3	Con vía Tipo V-2	Con vía Tipo V-2	
2	40,0692	40,0692	32,5888	32,5562	1.302,2486
	Con vía Tipo V-2	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-2	Con vía Tipo V-2	
TOTAL					2.604,4972

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

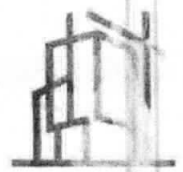
FECHA DE EJECUTORÍA

MANZANA 12 - DOTACIONAL					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	51,8240	63,1090	43,0819	44,4238	2.563,5376
	Con lote No. 2	Con vía Tipo V-2 y lote No. 55 de la Mz 13	Con vía Tipo V-2	Con predio de Bernardo Vega Sanchez y predios del barrio Los Garzones	
2	27,1691	51,8240	45,0701	50,3825	1.782,3328
	Con predio de Bernardo Vega Sanchez	Con lote No. 1	Con vía Tipo V-2	Con predio de Bernardo Vega Sanchez	
TOTAL					4.345,8704

PARQUES					
LOTE No	LINDEROS				AREA (M2)
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	19,6740	13,1573	68,2107	67,9709	863,4126
	Con vía Tipo V-2	Con vía Tipo V-1	L.q Con vía Tipo V-2	Con vía Tipo V-2	
2	45,6572	26,2463	102,8776	102,1764	3.667,08
	Con vía Tipo V-3	Con vía Tipo V-2	Con lotes 1 al 5 de la MZ 2	Con vía Tipo V-2	
3	53,1078	49,0826	271,0253	263,4938	11.850,0846
	Con vía Tipo V-2	Con vía Tipo V-3	L.c Con lotes 1 al 13 de la MZ 3	Con vía Tipo V-2	
4	4,2606	13,3170	219,0984	231,1958	981,9840
	Con continuación de Parque	Con continuación de Parque	L.q Con retiro vial	L.q Con vía Tipo V-1 y V-2	
TOTAL					17.362,5612

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



RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

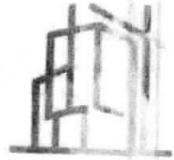
FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

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 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

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Curaduría Urbana
Primera de Montería

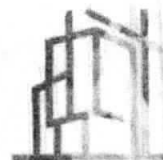
RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará 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



Curaduría Urbana
Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 416-2022, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA NEGOCIOS DEL NORTE ETAPA I, EN LOS PREDIOS DENOMINADOS MANZANA 13 LOTE 1 Y OTROS DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-22-0155 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2022

FECHA DE EJECUTORÍA

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

ARTÍCULO SEXTO: 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 anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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: Los planos del proyecto urbanístico, topográficos 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 dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería