Alcaldía de Montería

Secretaría de planeación

RESOLUCIÓN No 1109 DE 21 DE NOVIEMBRE DE 2022

POR LA CUAL EL MUNICIPIO DE MONTERÍA NIEGA PERMISO PARA LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA ESTACIÓN RADIOELÉCTRICA EN TELECOMUNICACIONES.

El Secretario de Planeación Municipal de Montería, en uso de sus facultades constitucionales, legales y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política y el artículo 3 de la ley 489 de 1998, La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el artículo 309 de la ley 1955 de 2019 manifiesta: *"ACCESO A LAS TIC Y DESPLIEGUE DE LA INFRAESTRUCTURA. Modifíquese el parágrafo primero del artículo 193 de la Ley 1753 de 2015, el cual quedará así. PARÁGRAFO 1. Los alcaldes podrán promover las acciones necesarias para implementar la modificación de los planes de ordenamiento territorial y demás normas distritales o municipales que contengan barreras al despliegue de infraestructura para la prestación de servicios de telecomunicaciones."*

Igualmente, el artículo 310 ibidem consagra: "*Modifíquese el artículo 194 de la Ley 1753 de 2015, el cual quedará así: ARTÍCULO 194. EXPANSIÓN DE LAS TELECOMUNICACIONES. El Gobierno nacional, a través del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MinTIC, diseñará e implementará planes, programas y proyectos que promuevan en forma prioritaria el acceso y el servicio universal a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – TIC."*

Que el artículo tercero de la Resolución 01645 de julio 29 de 2005 que desarrolla el Decreto 195 de 2005, expedido por el entonces Ministerio de Comunicaciones (Hoy Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones), consagró lo siguiente:

> *"Además de los emisores que cumplan con los parámetros estipulados en el numeral 3.11 del Decreto 195 de 2005, para los efectos del Decreto 195 de 2005 y de la presente resolución, se definen como Fuentes Inherentemente Conformes, los emisores que emplean los siguientes sistemas y servicios, por cuanto sus campos electromagnéticos emitidos cumplen con los límites de exposición pertinentes y no son necesarias precauciones particulares:*
>
> - *Telefonía Móvil Celular.*
> - *Servicios de Comunicación Personal, PCS.*
> - *Sistema Acceso Troncalizado-Trunking.*
> - *Sistema de Radiomensajes-Beeper* - *Sistema de Radiocomunicación Convencional Voz y/o Datos-HF.*
> - *Sistema de Radiocomunicación Convencional Voz y/o Datos VHF.*

- *Sistema de Radiocomunicación Convencional Voz y/o Datos UHF.*
- *Proveedor de Segmento Espacial.*

Por lo tanto, estos servicios no están obligados a realizar las mediciones que trata el Decreto 195 de 2005, ni a presentar la Declaración de Conformidad de Emisión Electromagnética. Sin embargo, esto no impide al Ministerio de Comunicaciones de revisar periódicamente estos valores e incluir alguno de estos servicios cuando lo crea conveniente o los niveles se superen debido a cambios en la tecnología u otros factores."

Que el artículo 2.2.2.5.12 del decreto 1370 de 2018 que subroga el capítulo 5 del título 2 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1078 de 2015, Decreto Único Reglamentario del sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones consagra: "*Requisitos únicos. Ante las autoridades territoriales, serán exigibles para el despliegue de infraestructura de redes de telecomunicaciones los siguientes requisitos:*

1. Certificado de Inscripción y/o Incorporación al Registro de TIC de que trata la Ley 1341 de 2009, para los proveedores de redes y servicios de comunicaciones PRST. En el caso que sea una empresa instaladora la que se haga cargo del despliegue de infraestructura, esta deberá entregar copia del certificado de Inscripción y/o Incorporación del Proveedor de redes y Servicios de Telecomunicaciones interesado en el sitio, así como de carta de manifestación de interés de ese PRST en tal sentido.

2. Plano de localización del predio donde se instalará la estación, por coordenadas oficiales del país, de acuerdo con las publicaciones cartográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y/o levantamientos topográficos certificados.

3. Cuando sea necesario adelantar obras de construcción, ampliación, modificación o demolición de edificaciones, se deberá adjuntar la respectiva licencia de construcción expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente.

4. Y los demás requisitos contemplados en la reglamentación que expida la Agencia Nacional del Espectro".

Que el artículo 14 de la resolución 774 de 2018 consagró: *"Instalación de elementos de transmisión y recepción que no requieren licencia de autorización de uso del suelo. De conformidad con el parágrafo tercero del artículo 193 de la Ley 1753 de 2015, la instalación de elementos de transmisión y recepción que hacen parte de la infraestructura de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones, que por sus dimensiones y peso no requiere de obra civil, efectuada después del 17 de junio de 2016, no requieren de licencia de autorización de uso del suelo, de acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del Anexo Técnico de esta resolución.*
Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las siguientes disposiciones:
a) Contar con un análisis estructural que valide que la estructura existente donde se van a instalar los elementos de transmisión y recepción que hacen parte de la infraestructura de red es apta para soportar su peso.
b) Se respeten las normas establecidas por la Aeronáutica Civil de Colombia en materia de alturas máximas y ubicación de estructuras en cercanía con aeropuertos.

c) Se respeten las normas respecto a la protección a espacios de interés cultural y bienes que representan patrimonio cultural de la Nación, de conformidad con las normas del Ministerio de Cultura y Planes Especiales de Manejo y Protección.
d) Con el fin de reducir el impacto visual de los elementos a instalar, se deben aplicar técnicas de mimetización. En cualquier caso, se deben atender las restricciones establecidas por la Aeronáutica Civil en materia de camuflaje y colores de los elementos que hacen parte de la infraestructura de red.
e) Cuando sea necesario modificar la fachada del predio o inmueble donde se vayan a instalar los elementos de transmisión y recepción que hacen parte de la infraestructura de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones, se debe contar con la autorización expedida por la autoridad competente.
f) En todos los casos donde se realizan instalaciones de elementos de transmisión y recepción que hacen parte de la infraestructura de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones se deberá contar con una póliza de responsabilidad civil extracontractual para efectos del amparo del riesgo de daños a terceros y bienes.
g) Se cumplan todas las condiciones estipuladas en la presente resolución o la que la amplíe, modifique o sustituya respecto al cumplimiento de los límites máximos de exposición de las personas a campos electromagnéticos generados por estaciones radioeléctricas."

Que la empresa **COLLOCATION TECNHOLOGIES COLOMBIA**, presentó el día 05 de octubre de 2022 en la Secretaría de Planeación Municipal de Montería las siguientes solicitudes de permiso para intervención de espacio público y para la instalación y funcionamiento de una estación radioeléctrica en telecomunicaciones:

1- RANCHO GRANDE III, código COLL 2462-A, dirección ESPACIO PÚBLICO PARQUE DE LA CALLE 13 CON CARRERA 33, Coordenadas Latitud 8.733829° Longitud -75.868128.

Que, una vez estudiada la solicitud de permiso y los documentos aportados, corroboramos que la misma incumple varios requisitos: en primer lugar, la empresa solicitante no aportó el certificado de Inscripción y/o Incorporación al Registro de TIC de que trata la Ley 1341 de 2009, para los proveedores de redes y servicios de comunicaciones PRST consagrado en el numeral 1 del artículo 14 de la resolución 774 de 2018 de la ANE. Igualmente, la póliza de responsabilidad civil consagrada en el literal f ibidem.

Que, según la visita realizada por el equipo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación y la revisión de los planos aportados por la empresa solicitante, se evidencia que la ubicación de dicha estación radioeléctrica se encuentra en espacio público, razón por la cual, incumple las normas urbanísticas de la ciudad de Montería.

Por las razones anteriormente anotadas no es procedente conceder el permiso de instalación de la estación radioeléctrica en telecomunicaciones aquí descrita. Por lo tanto, el Secretario de Planeación Municipal de Montería en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: No Conceder a la empresa **COLLOCATION TECNHOLOGIES COLOMBIA** permiso para la instalación y funcionamiento de la estación radioeléctrica en telecomunicaciones ubicada en:

1- RANCHO GRANDE III, código COLL 2462-A, dirección ESPACIO PÚBLICO PARQUE DE LA CALLE 13 CON CARRERA 33, Coordenadas Latitud 8.733829° Longitud -75.868128.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar la presente resolución conforme a los artículos 56 y 57 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución proceden los recursos de ley, conforme al artículo 74 y ss del CPACA.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Expedida en Montería a los, veintiún días del mes de noviembre de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIO ELIECER LORA HERNÁNDEZ
Secretario de Planeación Municipal de Montería

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: César Mendoza – Abogado Contratista SPM.
Revisó: Nicolás Yabrudi – Contratista SPM.
Revisó: Freddy Vásquez – Abogado Contratista SPM.

Alcaldía de Montería
Despacho del alcalde

DECRETO No. 0603 **DE**

(03 NOV 2022)

"Por medio se adopta la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 "PEMP" y se dictan otras disposiciones"

EL ALCALDE MUNICIPAL DE MONTERÍA, CÓRDOBA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 6 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el Acuerdo Municipal 003 de 2021, y

CONSIDERANDO:

Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política señalan que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, como parte del núcleo esencial de la autonomía territorial, tienen la potestad de ejercer las competencias que les corresponden, expidiendo para el efecto regulaciones sobre los asuntos particulares de su competencia, dentro de los parámetros que señale la ley.

Que el artículo 209 superior consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que según lo determinado por el artículo 311 ídem le corresponde a los municipios y distritos, ordenar el desarrollo de su territorio, así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que de conformidad con el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, literal d, numeral 1, le corresponde a los Alcaldes Municipales *"Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente."*

Que de conformidad con el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, literal a, numeral 6, le corresponde a los Alcaldes Municipales *"Reglamentar los acuerdos."*

Que el artículo 1 de la Ley 388 de 1997 señala como uno de sus objetivos establecer mecanismos que permitan al municipio, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural

localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres, así como la ejecución de acciones urbanística eficientes y, además, garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, entre otros.

Que los numerales 1, 3 y 4 del artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio constituye una función pública, que tiene entre otros fines: "Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios", "Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural" y "Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales".

Que en tal sentido, el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, define el ordenamiento del territorio municipal, como *"(...) un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".*

Que conforme con el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021 la función pública del ordenamiento territorial se ejerce *"(...) la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto (...)*

Las acciones urbanísticas deberán estar contenidas o autorizadas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen. En los casos en que aplique deberán sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos, o los demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional".

"Por medio se adopta la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 "PEMP" y se dictan otras disposiciones"

Que en los términos del artículo 13 de la Ley 388 de 1997, los Planes de Ordenamiento Territorial tienen un componente urbano en el que se prevén las normas urbanísticas generales, estructurales y complementarias de que trata el artículo 15 de la misma ley.

Que según el numeral 2 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas urbanísticas generales *"(...) son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones".*

Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, *"Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley".*

Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 preceptúa que compete a las reglamentaciones distritales o municipales determinar para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y en los casos de *"urbanización o construcción en terrenos con tratamiento de renovación urbana, señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.".*

Que de conformidad con el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 *"(...) En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectado'. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito".*

Que en el mismo sentido la Sección Primera del Honorable Consejo de Estado, mediante Sentencia del 31 de julio de 2014, dentro del proceso No. 25000232400020070023502, al analizar el contenido de los artículos citados con anterioridad señaló:

> *"(...) no resulta contrario a derecho que exista la posibilidad de concebir las metodologías que permitan distribuir las cargas y los beneficios de manera equitativa, cuando pretendan compensar componentes de cargas generales dada la función del producto inmobiliario que resulte de la urbanización. Por tanto, es posible que las autoridades territoriales establezcan fórmulas o ecuaciones que permitan establecer que aquellos que producen mayores beneficios dada la mayor incidencia de su proyecto para el desarrollo urbanístico del Distrito, deban por tanto tener mayor participación en las cargas urbanísticas.*
>
> *Lo anterior teniendo de presente el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, norma según la cual corresponde a las "reglamentaciones" determinar las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general. Por tanto es posible que se puedan imponer cesiones frente a cargas generales, por cuanto estas cargas están dentro del espacio público en general.*
>
> *(...) las cesiones que los propietarios de inmuebles hacen con destino a las vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, es obligatoria, por lo que le correspondía a la administración distrital expedir la reglamentación para las diferentes actuaciones urbanísticas (...) "*

Que mediante el Acuerdo 003 de 2021, se adoptó la revisión general ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de Montería.

Que el artículo 289 del Acuerdo 003 de 2021 establece:

> *"(...)* ***Artículo 289. Contenidos de las Unidades de Planificación - UDP.*** *Las unidades de planificación - UDP, deberán precisar la estructura urbana y los usos, intensidades de usos, tratamientos y modalidades de tratamientos al interior del ámbito que la integran, normas volumétricas y de edificabilidad. y complementarán la asignación de medidas de mitigación de impactos Las UDP acogerán, desarrollarán y precisarán los siguientes contenidos:*
>
> *1. Las disposiciones generales del POT, tales como el modelo de ocupación, las políticas, objetivos y estrategias.*

2. Los tratamientos y sus modalidades, así como las áreas de actividad y las zonas definidas de manera general en el POT.

3. Los porcentajes mínimos exigidos en materia de cargas urbanísticas y las exigencias de aportes adicionales, así como las condiciones mínimas para el cumplimiento de éstos.

4. Las normas de edificabilidad, volumetría y mezcla de usos, cuando aplique, en particular la norma de mezcla de usos principales, complementarios y condicionados según los tipos de vía.

5. La definición de áreas para el cumplimiento del traslado y/o la aplicación de la compensación de cesiones urbanísticas, cuando estas puedan ser cumplidas en el ámbito de la UDP según los criterios de cargas, traslados y compensaciones definidos en el presente Plan.

6. La definición de las normas de mezcla de usos por áreas de actividad, mediante sectores normativos y la exigencia de estacionamientos por usos bajo los mismos principios definidos en el POT.

7. La precisión de la estructura urbana principal que definirá las reservas de infraestructura, en las UDP que incluyan áreas en tratamiento de desarrollo".

Que el artículo 420 define las Unidades de Planeamiento - UDP, así:

"Artículo 420 Unidades de Planeamiento - UDP-. Este instrumento tiene como propósito definir y precisar el planeamiento con norma de detalle que se considere pertinente para las diferentes zonas o sectores del suelo urbano del municipio de Montería, que dé respuesta a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, con visión de sostenibilidad, para permitir un enfoque normativo diferenciado, en el marco de la normativa prevista en el presente Plan

Las unidades de planeamiento serán adoptadas por decreto expedido por el Alcalde, y podrán precisar los usos, intensidades de usos y edificabilidad al interior del ámbito que la integran.

(...) Parágrafo 2. La administración municipal en el marco de las UDP definirá la priorización y espacialización de proyectos y/o intervenciones y/o en general,

acciones y actuaciones urbanísticas que siempre enmarcadas en este Plan, permitan incorporar expresamente instrumentos de gestión y financiación, asociados a tiempos tentativos de puesta en ejecución.

Que el artículo 469 del Acuerdo 003 de 2021, establece la facultad reglamentaria del Alcalde para desarrollar las normas para la implementación del plan de ordenamiento territorial en el municipio:

"Artículo 469. Reglamentación normativa.

Las reglamentaciones que sean necesarias para la aplicación de las normas contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y de sus instrumentos y/o procedimientos de gestión, serán expedidas por el Alcalde, en ejercicio de su facultad reglamentaria permanente contenida en la Ley 1551 de 2012 (...)"

Que adicional a las anteriores consideraciones el Plan de Ordenamiento Territorial establecen los contenidos que deben incluir las Unidades de Planificación -UDP- y los aspectos relacionados con usos, intensidades de usos, estructura urbana, tratamientos y sus modalidades, asignación de medidas de mitigación de impactos y edificabilidad al interior del ámbito que la integran, a partir del diagnóstico del territorio en una escala de proximidad.

Que la Secretaría de Planeación Municipal adelantó el proceso de contratación CMA-SPM-014-2021 de 2021, cuyo objeto es la *"ELABORACIÓN DE LA NORMATIVA ESPECÍFICA NECESARIA PARA REGLAMENTAR LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO EN EL MARCO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2021-2033 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA"*

Que mediante Decreto Municipal 0542 del 3 de octubre de 2022 se modificó el Decreto Municipal 224 de 2019, *"Por la cual se declara el Centro histórico de Montería como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal y se aprueba su Plan Especial de Manejo y Protección"*.

Que, frente al proceso de participación ciudadana para la expedición del presente acto administrativo, por ser de contenido general, le son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 y en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011.

1. Publicación del proyecto de acto administrativo. En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo —Ley 1437 de 2011, se invitó a la comunidad en general para que presentara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, mediante su publicación en la página Web de la Secretaría de Planeación, por un periodo de cinco (5) días hábiles entre el 19 y 26 de julio de 2022.

2. Atención de inquietudes por parte de la Secretaría de Planeación: En este punto se abrió un canal de atención personalizada en las instalaciones de la citada Secretaría.

Que en virtud del análisis técnico adelantado por la Secretaría de Planeación y las consideraciones señaladas por la Ley y la reglamentación municipal se encontró que la propuesta de adopción del UDP es viable.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

Capítulo I
Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto. Adoptar la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 "PEMP" , según los términos establecidos en el presente Decreto.

Artículo 2. Objetivos de la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 "PEMP". Son objetivos de la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"*.

1. Precisar las disposiciones de usos y normas urbanísticas de aprovechamiento dentro del ámbito de aplicación de la unidad de planeamiento, conforme los lineamientos y directrices establecidos en el plan de ordenamiento.

2. Establecer un marco de definiciones de usos y normas de edificabilidad que reconozca y ordene las dinámicas de crecimiento y densificación

3. Propender por la conservación y protección del patrimonio material e inmaterial que se encuentra dentro del ámbito del Centro Histórico, como estrategia para la

generación de espacios urbanos para el desarrollo económico sostenible y la competitividad.

4. Facilitar y promover la implementación de mecanismos de compensación y traslados de cargas urbanísticas, como instrumentos de gestión y financiación para la conservación y sostenibilidad de los valores patrimoniales, así como la ejecución de los programas y proyectos definidos en el plan de ordenamiento dentro del ámbito de la UDP.

Artículo 3. Delimitación y ámbito de aplicación. La Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"* se delimitan en la planimetría que hace parte integral del presente Decreto:

1. Plano 1 de 4 *"Edificabilidad permitida"*.
2. Plano 2 de 4 *"Usos permitidos Plano 1"*.
3. Plano 3 de 4 *"Usos permitidos Plano 2 Dotacional y uso de alto impacto"*.
4. Plano 4 de 4 *"Estructura Urbana"*

Artículo 4. Definiciones. con el fin de precisar conceptos que promuevan la implementación efectiva de la norma urbana contenida en el plan de ordenamiento territorial del municipio, se establecen las siguientes definiciones:

1. Estructura urbana principal. La estructura urbana principal de la UDP, consignada en la Plano n.° 4 que hace parte integral del presente decreto, se sustenta en la articulación de los elementos que corresponden a la Estructura Ecológica Principal, el sistema de movilidad, el sistema de espacio público y sistema de Equipamientos. Esta estructura tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el presente decreto.

No obstante, en los instrumentos de planeamiento que se planteen en desarrollo del POT, podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

2. Áreas de actividad. Las áreas de actividad corresponden a porciones del suelo urbano, definidas previamente en el plan de ordenamiento municipal, que, en atención a los lineamientos del modelo de ocupación, de la estructura urbana existente y proyectada, define el régimen de uso principal, complementarios y restringidos dentro de cada sector.

3. Sector normativo. Corresponden a la confluencia entre el área de actividad y el tratamiento urbanístico. El sector normativo define las obligaciones y derechos respecto de la utilización del suelo.

Artículo 5. Estructura urbana principal de la UDP. La estructura urbana principal se identifica en el Plano 4 *"Estructura Urbana Principal"*. establecer directrices de ordenamiento urbano, así como definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el presente decreto.

1. **Centralidades.** De conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal 003 de 2021, en la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"* se precisan las centralidades urbanas previamente definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así:

1.1. Centro Histórico. Acorde a lo definido en el artículo 223 del Acuerdo 003 de 2022, el centro histórico constituye una centralidad urbana, en la cual se promueve la instalación y mezcla de usos comerciales, residenciales y de servicios, que permitan la revitalización de centro así como la conservación de los valores patrimoniales y que debido a las condiciones urbanísticas y de usos debe contar con un manejo especial de las mitigación de impactos.

2. **Elementos de la malla vial en la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"*.** La malla vial en la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"*, es la siguiente:

2.1. Malla vial arterial. Está destinada a conectar los diferentes sectores de la ciudad con la región y con los municipios cercanos, esta malla se constituye por los tipos de vías V-1, V-1 con canal, V-1E, V-2, V-2E, V-3 y V-3E.

2.2. Malla vial Colectora. Articula y conecta la malla vial arterial con la malla vial local, por lo que está conformada por los tipos de vías V-4, V-5, V-6 y V-3E.

2.3. Malla vial local. Corresponde a los corredores de menor jerarquía que se ubican al interior de los sectores residenciales o comerciales, la cual se encuentra integrada por los tipos de vías V-7, V-8, V-9.

2.4. Red de Cicloinfraestructura. Corresponde con los elementos existentes y proyectados, los cuales se conectan mediante calzadas, andenes, estructura ecológica o alameda. Esta conexión propenderá por una fluida circulación de los bici- usuarios garantizando su confort y seguridad.

3. **Espacio Público.** El espacio público estará compuesto por elementos constitutivos que se clasifican en *"Constitutivos Naturales"* y *"Constitutivos Artificiales o construidos"*. Estos elementos configuran un sistema de relaciones funcionales que permiten concretar un sistema estructurante para la ocupación del territorio, favoreciendo el disfrute de todos los habitantes y aumentando la cobertura de espacios públicos efectivos.

   En el ámbito de la UDP se identifican los siguientes elementos de espacio público:

CLASIFICACIÓN	NOMBRE	Descripción
Constitutivos Artificiales o construidos	Parque Central Simón Bolívar	Se caracterizan por poseer un ámbito de influencia que abarca la dimensión de las comunas. El Parque Simón Bolívar está identificados como elementos del Espacio Público del Patrimonio Material Inmueble del Grupo Urbano.
	Parque del Campesino	Tiene un ámbito barrial y por su tamaño permiten el desarrollo de actividades recreativas de tipo contemplativo y lúdico
Constitutivos Naturales	Parque Lineal Sinú sector centro	Se deberá consolidar como corredor ecológico, recreativo y de conectividad, mediante la continuación del parque sobre la rivera del rio.

4. **Equipamientos.** El Acuerdo Municipal No. 003 de 2021 dispuso que el sistema de equipamientos estará conformado por tres grupos que son i) Equipamientos sociales; ii) Equipamientos de servicios básicos; y iii) Equipamientos de productividad. Estos equipamientos podrán estar ubicados en espacios y edificaciones que combinan varios tipos, usos complementarios y se integran espacialmente al espacio público.

   Los equipamientos serán clasifican según su escala de cobertura o impacto, entre las que se incluyen la escala Regional, Urbana, Zonal y Local. La escala regional, incluye equipamientos de mayor impacto, con cobertura municipal y supramunicipal; la escala urbana, contiene la cobertura municipal y supramunicipal; la escala zonal, cubren un ámbito asimilable a comunas; y finalmente, la escala local se refiere a los equipamientos de bajo impacto con cobertura barrial.

   Respecto a los equipamientos de servicios sociales se promueve su permanencia y la generación de nuevos equipamiento, mediante los procesos de desarrollo urbanístico; para los equipamientos de servicios básicos, se buscan mecanismos normativos que permitan aprovechar los suelos mediante la reubicación de aquellos que por sus

actividades representan impactos urbanísticos negativos; y para los equipamientos de productividad, se busca generar incentivos normativos para su implantación en el suelo de desarrollo o suelo de expansión.

En la UDP 5-*01 "PEMP"* se identifican los siguientes equipamientos:

GRUPO	DEFINICIÓN	COMPONENTE
Equipamientos sociales	"Son aquellos que se consideran necesarios para la prestación de servicios sociales esenciales. Tienen como objetivo mejorar la calidad de vida y su localización se orienta a cubrir las demandas de la población"	Educación Cultura Deporte Recreación Salud Bienestar social Culto Desarrollo Comunitario
Equipamientos de servicios básicos	"Son aquellos destinados a apoyar el funcionamiento de los sistemas de soporte urbanos y para el desarrollo de actividades asociadas a la función pública"	Seguridad ciudadana Defensa y justicia Administración pública Abastecimiento Cementerios y servicios funerarios Servicios básicos asociados al sistema de movilidad Servicios básicos asociados a sistemas matrices de servicios públicos
Equipamientos de productividad	"Son aquellos provistos por el Estado o en asocio con este, que ofrecen espacios para fortalecer la productividad local"	Recintos de exposiciones y convenciones Centros de albergue animal Centros de economía naranja

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación definirá y precisará las zonas de reserva vial de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 193 del Acuerdo 003 de 2021. . Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial podrán ser adquiridos o gestionados en los términos establecidos en el artículo 194 del Acuerdo 003 de 2021.

Parágrafo 2. En la ejecución de las actuaciones urbanística dentro los predios localizados sobre la malla vial arterial deberá cederse las zonas no edificables, de uso público y de control ambiental, las cuales tienen como principal objetivo aislar el entorno del impacto generado por las vías y mejorar paisajística y ambientalmente el entorno.

Parágrafo 3. Cuando por la construcción de vías se generen culatas sobre las mismas se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía.

Capítulo II
Normas Urbanísticas

Artículo 6. Sectores normativos de la UDP. Los sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"*, se identifican en los planos 1, 2 y 3 anexas al presente Decreto, y son los siguientes:

UDP	Sector normativo	Subsector	Área de actividad	Tipo	Tratamiento	Norma POT
5-01 *"PEMP"*	1	Sector Único	Central	Espacio Público	Conservación	Artículo 265 y ss
5-01 *"PEMP"*	2	I, II, III, IV, V, VI	Central	Central, DotacioNal, Ejes Múltiples y	Conservación	Artículo 265 y ss
5-01 *" PEMP"*	3	I,II,III, IV, V	Central	Residencial Mixto, Central, DotacioNal, Ejes multiples	Renovación - Reactivación	Artículo 256 y ss

Subcapítulo I
NORMAS SOBRE USOS

Artículo 7. Disposiciones aplicables a las Área de actividad y usos del suelo. Las áreas de actividad definidas para las zonas localizadas dentro de la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"* son:

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	Residencial Mixto: corresponde a las zonas en donde se les permite la mezcla de usos residencial y de comercio, con menos restricciones en cuanto a escala y localización y cumpliendo en lo casos que requiera la definición de las medidas de mitigación de impactos.
ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA	1. Área de Actividad Central: corresponde a los zonas comprendidas dentro del centro histórico el cual dado a su condición de centralidad urbana, se promueve una mayor mezcla de usos comerciales, de servicios y residenciales, dentro del cual debe armonizarse las normas urbanas especificas con las disposiciones del PEMP
	2. Ejes Múltiples: corresponde a las zonas que dada su localización estratégica y su papel en la conectividad entre las centralidades y nodos de actividad económica, soporta usos de mayor escala y de localización restringida.

AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL	Zonas o sectores de la ciudad con un área mínima de 5.000 m2, en las cuales predomina la presencia de usos dotacionales so equipamientos, en los cuales se pretende garantizar la permanencia de estos, permitiendo una mezcla moderada de usos complementarios, conforme a los cuadro anexos 7 y 8

Artículo 8. Régimen de usos específico. El régimen de usos específico para la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"* se identifica en el Plano 2 *"Usos Permitidos plano 1"* y en el Plano 3 "*Usos Permitidos plano 2 Dotacional y Usos de alto impacto"* . Para su aplicación se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

1. **Usos del suelo urbano.** Los usos corresponden con las actividades que se pueden desarrollar en los predios de propiedad privada o bienes fiscales, que serán habilitados únicamente mediante licencia de construcción o adecuación funcional de conformidad con la delimitación de las áreas de actividad y demás condiciones contenidas en el presente decreto y su planimetría anexa.

2. **Área neta del uso.** La determinación de las escalas de los usos del suelo se realiza en función del área neta del uso, la cual corresponde al total del área construida, excluyendo: azoteas, terrazas y cubiertas sin cubrir o techar: área de las instalaciones mecánicas, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones: cuartos de residuos, cuartos técnicos y ductos; puntos fijos, corredores y circulaciones comunes necesarias para acceder a las unidades internas. No contarán en el área neta del uso los cupos de parqueo que se ubiquen hasta en máximo dos niveles de parqueo de edificios de vivienda, siempre que estos cumplan con la norma de manejo de pisos de parqueo y fachadas contenida en el presente Plan.

   Se calcularán en el área neta del uso las áreas habitables o destinadas a la permanencia de personas, así como espacios generados para el funcionamiento del uso principal y complementarios de la edificación. En equipamientos destinados a cementerios se contabilizarán dentro del Área Neta del Uso las construcciones para bóvedas, cenizarios y osarios.

   El área neta del uso es la base para calcular las cuotas de estacionamientos, equipamiento comunal e índice de construcción definidos en el presente Plan.

3. **Clasificación de actividades económicas – CIIU.** La clasificación de los usos del suelo urbano y de expansión se relaciona con las definiciones de actividades

económicas mediante los códigos CIIU, acogidos por la Resolución 139 de 2012 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística o la norma que la modifique.

La Secretaría de Planeación Municipal, podrá mediante resolución motivada, clasificar u homologar posteriormente los usos que no estén previstos en el Plano 2 *"Usos Permitidos"* o aquellos que se modifiquen en la clasificación CIIU por parte del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, con el fin de asignarle las condiciones normativas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en las UDP.

4. **Habilitación de usos.** La habilitación de un uso del suelo se logra mediante licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades, ya sea que el uso se haya habilitado en la licencia original o se habilite mediante licencia de adecuación. Cuando la implantación de un uso requiera de acciones específicas de manera previa o posterior a la construcción de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial o la normatividad nacional aplicable, estas serán parte de las obligaciones del urbanizador y/o constructor, y deberán estar expresamente consignas en la respectiva licencia urbanísticas.

   Las edificaciones preexistentes a la entrada en vigencia de este Plan y sus instrumentos reglamentarios, localizadas en sectores normativos donde no se permite el uso según las nuevas normas y que demuestren mediante licencia urbanística ejecutada haber cumplido con las normas anteriores vigentes, podrán mantenerse en los sitios donde se han establecido, con excepción de los usos clasificados como de localización restringida y/o alto impacto, o industriales de escala regional, los cuales, de estar prohibidos, no podrán permanecer en el sector especifico y deberán reubicarse en sectores donde se permita, en un término máximo de 2 años a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto.

   Los usos condicionados o restringidos que estén permitidos en el área de actividad deberán realizar las acciones de mitigación requeridas según su escala, según la norma contenida en el presente Plan. En todo caso, los usos del suelo deberán atender las normas ambientales y sanitarias que les sean aplicables según la normatividad vigente.

Parágrafo. El desarrollo de los usos del suelo dentro de los sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"* se sujeta a las disposiciones establecidas en el Subcapítulo 5 *"De las medidas de mitigación"* y al Cuadro anexo n.° 8 *"Usos y áreas de actividad urbana"* del Acuerdo 003 de 2021.

Artículo 9. Directrices de implantación y regularización para el manejo de impacto. Los usos del suelo permitidos, complementarios o restringidos en las áreas de actividad de la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"* deberán cumplir con las directrices de implantación y regularización para el manejo de impactos cuando corresponda con aquellos señalados en el numeral 1 del artículo 324 del Acuerdo 003 de 2021.

Los usos preexistentes a la entrada en vigencia del Acuerdo 003 de 2021 deberán desarrollar las acciones necesarias para su regularización dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto, de conformidad con lo establecido en el artículo 324 ibidem.

Subcapítulo II
NORMAS SOBRE TRATAMIENTOS

Artículo 10. Tratamiento de Urbanísticos. De conformidad con lo establecido en el componente urbano del POT y en el Plano 29 U-Tratamientos Urbanísticos, en el Plano 1 de 4 *"Edificabilidad permitida"* se identifican los tratamientos urbanísticos aplicables en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"*.

Parágrafo. Los predios sometidos al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación podrán adelantar la formulación de un plan parcial, aplicando las disposiciones del tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, siempre que el área de terreno sea mayor a una (1) hectárea, conforme con lo establecido en el parágrafo del artículo 258 del acuerdo 003 de 2021

Artículo 11. Cargas urbanísticas. Los predios sometidos al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación podrán acceder al índice de construcción adicional, cumpliendo con alguna de las siguientes condiciones:

1. Adelantando las respectivas compensaciones al fondo de compensación creado en el Acuerdo Municipal 013 de 2017.

2. Asumiendo cargas urbanísticas generales en el ámbito del proyecto o de la Unidad de Planeamiento Urbano 5-01 *"PEMP"*.

Artículo 12. Estacionamientos. La exigencia de cupos de estacionamientos se cumplirá de la siguiente manera:

1. Dando aplicación a los índices definidos en el artículo 314 del Acuerdo 003 de 2021 o la norma que lo modifique o sustituya, o aquella que lo reglamente.

2. En los casos que lo requiera, de acuerdo a las condiciones urbanísticas de necesidad, corrección y mitigación de impactos de definidas a través de la formulación de un estudio de movilidad

3. De acuerdo a las disposiciones que establezca el Plan Maestro de Movilidad, cuando este haya sido adoptado.

Capítulo III
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 13. Mecanismos de reparto e instrumentos de gestión y financiación. Constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación municipal en plusvalía, la contribución por valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los diferentes tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación.

Artículo 14. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Es un mecanismo de distribución equitativa de cargas y beneficios que consiste en asignar índices de construcción transferibles a los predios o inmuebles sometidos al tratamiento de conservación.

Los índices de construcción podrán ser vendidos a los propietarios de terrenos localizados en suelo urbano sometido al tratamiento de renovación urbana en el ámbito de la UDP reglamentada en este Decreto que estén interesados en acceder a las edificabilidades adicionales a las básicas establecidas en la zona donde se encuentren localizados.

Para la implementación de la transferencia de derechos de construcción y desarrollo se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

1. **Zonas generadoras.** Las zonas generadoras de derechos de construcción y desarrollo serán los terrenos sometidos al tratamiento de conservación para los predios o inmuebles de interés cultural del Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3 señalados en el *"Plan Especial de Manejo y Protección"* y lo colindantes con estos que vean restringida su edificabilidad máxima permitida por la conservación del paisaje cultural.

2. **Zonas receptoras.** Corresponde a los suelos delimitados como tratamiento urbanístico de renovación urbana en el ámbito de las UDP que expresamente se indiquen como receptoras de derechos de construcción y desarrollo.

3. **Características de los certificados de derechos de construcción y desarrollo**. Cada certificado de derechos de construcción representará los metros cuadrados de construcción transferidos y que podrán concretarse en el marco del trámite de licenciamiento para los predios sometidos al tratamiento de renovación urbana. Estos tendrán como mínimo las siguientes características:

3.1. Indicarán el nombre y documento de identidad del titular, y las áreas donde podrán ser utilizados y serán entregados por el tenedor en la Curaduría en el momento de solicitar la licencia urbanística respectiva.

3.2. Podrán ser transferidos a terceros.

3.3. Tendrán una vigencia máxima de seis años, durante la cual no podrán ser afectados por cambios normativos que se aprueben con posterioridad a su expedición.

Parágrafo 1. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto, la Secretaría de Planeación adoptará mediante resolución los procedimientos, protocolos o manuales operativos que sean necesarios para la implementación del presente artículo.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación llevará un registro y control de la cantidad de derechos de construcción y desarrollo que se generen y transfieran, de las solicitudes de licencias de construcción en las cuales se pretendan incorporar y de su utilización.

Artículo 15. Definición de áreas para el cumplimiento del traslado y/o la aplicación de la compensación de cesiones urbanísticas. Las áreas para el cumplimiento del traslado y/o la aplicación de la compensación de cesiones urbanísticas se identifican en el Plano 4 *"Estructura Urbana Principal"* de este Decreto.

Capítulo IV
DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 16. Situaciones jurídicas consolidadas. Los actos administrativos de contenido particular y concreto que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidas en ellas. Las

normas urbanísticas definidas en el presente Decreto respetarán situaciones jurídicas consolidadas de contenido particular y concreto, y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados, atendiendo a la Constitución y la Ley.

Artículo 17. Solicitudes de licencias urbanísticas y reconocimientos. Las normas consignadas en el presente Plan, respecto de las licencias urbanísticas, se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes disposiciones:

1. Las solicitudes de actos de reconocimiento y licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades así como el reconocimiento de edificaciones existentes, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación en legal y debida forma, como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Decreto.

2. Para los anteproyectos de autorización de actuaciones urbanísticas en bienes inmuebles de interés cultural de que trata el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, se tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

2.1. Los titulares de los anteproyectos de intervención para Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico y/o sus colindantes que, antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto, estén radicados de manera completa tendrán derecho a que su aprobación, así como la licencia de construcción respectiva se les conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación del anteproyecto. En este evento, la radicación en legal y debida forma de la solicitud de la licencia de construcción se deberá hacer en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del anteproyecto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

2.2. Los titulares de los proyectos de intervención para Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico y/o sus colindantes, debidamente aprobados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto, tendrán derecho a que se les conceda la licencia de construcción con base en la norma urbanística vigente al momento de la

radicación del anteproyecto, siempre y cuando la solicitud de licencia sea radicada en legal y debida forma en un plazo máximo de seis (6) meses contado a partir de la expedición del presente Decreto, salvo que el interesado manifieste de manera expresa y escrita su voluntad de acogerse a las normas generales y específicas del presente Decreto y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Artículo 18. Vigencia. El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

03 NOV 2022

CARLOS ORDOSGOITIA SANÍN
Alcalde municipio de Montería.

Elaboró: Alejandro Rodríguez
R.L Geografía urbana SAS.
Contrato de consultoría CMA-SPM-014-2021

Aprobó: Julio Eliecer Lora Hernández
Secretario de planeación municipal

Jhon Nel Rodríguez Sanchez
Coordinador POT

Revisó: Freddy Vásquez Montoya
Abogado secretaría de planeación.

Daniel Patrón Pérez
Asesor jurídico secretaría de planeación

Karina Carrascal Socarras
Jefe asesora oficina jurídica

Asesor de despacho

INFORME DE EJECUCIÓN Nº 3
CONTRATO No. CD-SPM-765-2022

ESTHER SOFIA ARRIETA PETRO
ABOGADA

INFORME DE EJECUCIÓN Nº 3

CONTRATO:	CD-SPM-765-2022
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MONTERÍA
CONTRATISTA:	**ESTHER SOFIA ARRIETA PETRO**
OBJETO DEL CONTRATO	"PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA REALIZAR ACOMPAÑAMIENTO A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN EN TODAS LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS DE SU COMPETENCIA"
VALOR DEL CONTRATO:	VEINTIUN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEIS PESOS M/CTE. ($21.748.006).
FORMA DE PAGO:	EL MUNICIPIO lo pagará así: CUATRO (04) pagos iguales mensuales, por valor de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL Y DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($4.660.287). Y UN PAGO FINAL POR VALOR DE TRES MILLONES CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ($3.106.858)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	CUATRO (04) MESES Y VEINTE (20) DIAS
PLAZO DEL CONTRATO	AGOSTO 05 A 25 DE DICIEMBRE 2022
FECHA ACTA DE INICIO:	AGOSTO 05 DE 2022
PERIODO DE EJECUCIÓN:	OCTUBRE 05 A NOVIEMBRE 04 DE 2022
VALOR A PAGAR POR ESTE PERIODO:	**CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE. ($4.660.287).**

En desarrollo y cumplimiento de las obligaciones contractuales, contempladas en la CLÁUSULA SEGUNDA del contrato en referencia, brindé mis servicios profesionales en los siguientes asuntos:

#	FUNCIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO	REGISTRO FOTOGRÁFICO/OTROS
1	Brindar apoyo jurídico a la Secretaría de Planeación del Municipio de Montería en el proceso de elaboración de la norma urbana, planes maestros, y demás procesos asociados la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, según asignación del supervisor del contrato.	En el marco de la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, apoyé jurídicamente en la revisión del decreto N°0603 de 03 de noviembre, Por medio del cual se adoptó la UDP-501 PEMP y se dictan otras disposiciones, correspondiente al Centro Histórico de la Ciudad de Montería.	**ANEXO 1.** Decreto 0603 de 03 de noviembre.
2	Brindar apoyo jurídico a la Secretaría de Planeación del Municipio de Montería en la elaboración de los decretos reglamentarios necesarios en el proceso de implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, según asignación del supervisor del contrato.	Durante este periodo no se asignaron actividades relacionadas con esta obligación	

INFORME DE EJECUCIÓN Nº 3
CONTRATO No. CD-SPM-765-2022

ESTHER SOFIA ARRIETA PETRO
ABOGADA

#	FUNCIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO	REGISTRO FOTOGRÁFICO/OTROS
3	Brindar apoyo jurídico a la Secretaría de Planeación del Municipio de Montería en los procesos de planificación urbana e implementación de normatividad vigente del POT, que sean asignados por el supervisor del contrato.	Durante este periodo no se asignaron actividades relacionadas con esta obligación	
4	Brindar apoyo jurídico a la Secretaría de Planeación del Municipio de Montería en la proyección y emisión de conceptos dentro del marco del Derecho urbano conforme al Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Montería vigente, y la normativa urbana, según asignación del supervisor del contrato.	En cumplimiento de esta obligación, proyecté concepto de uso de suelo, del predio con referencia catastral 01010000080800020000,ubicado en la Carrera 34A N°42-19.	**ANEXO 2**. Se anexa certificado expedido.
5	Brindar apoyo jurídico a la Secretaría de Planeación del Municipio de Montería en lo referente a la revisión de los planes parciales, licencias urbanísticas, planes de implantación, planes de regularización y manejo, entre otros, según asignación del supervisor del contrato	En cumplimiento de esta obligación: Asistí y apoye la revisión de carpeta del Plan Parcial Ganen,el día 12 de octubre del presento año en las instalaciones de la Secretaría de Planeación. Proyecté la Resolución 0097 de 13 de octubre de 2022 "Por medio de la cual se concede reconocimiento de edificación bifamiliar en un piso, en el inmueble con nomenclatura C8b #29-36 Barrio Cantaclaro de la ciudad de Montería solicitado mediante radicado N°23001-0-22-0004".	**ANEXO 3**. Formato de control de asistencias. **ANEXO 3.1** Resolución 0097 de 13 de octubre.
6	Brindar apoyo jurídico a la Secretaría de Planeación del Municipio de Montería, en la proyección de las respuestas a las tutelas, Derechos de peticiones, y demás requerimientos	En cumplimiento de esta obligación: • Respondí requerimientos de la Procuraduría provincial de Montería, mediante Oficios: - SPM-1683-2022 de 12 de octubre. - SPM-1700-2022 de 14 de octubre.	**ANEXO 4**. Oficios SPM-1683-2022 Y SPM 1700-2022. **ANEXO 4.1** Anexo Oficio SPM-1754-2022 y soportes. **ANEXO 4.2** Anexo Oficios CI-SPM-0431-2022 18/10/2022 CI-SPM-0463-2022 25/10/2022 CI-SPM-0472-2022 27/10/2022

#	FUNCIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO	REGISTRO FOTOGRÁFICO/OTROS
	presentados por particulares y órganos de control, consultas, información y demás solicitudes que sean requeridas y asignadas por el supervisor del contrato.	• Di Respuesta a Derecho de Petición, interpuesto por el señor Alvaro Lopez Gonzalez, mediante Oficio SPM-1754-2022 de 25 de octubre. • Remití A las dependencias correspondientes, peticiones por ser de su competencia. mediante Oficios : CI-SPM-0431-2022 18/10/2022 CI-SPM-0463-2022 25/10/2022 CI-SPM-0472-2022 27/10/2022 CI-SPM-0473-2022 27/10/2022 CI-SPM-0474-2022 27/10/2022 CI-SPM-0482-2022 31/10/2022 CI-SPM-0483-2022 31/10/2022 Solicité ampliación de la información de Peticiones hechas con el fin de dar respuesta de fondo, mediante oficios: Oficio SPM No 1785 de 2022 27/10/2022 Oficio SPM No 1666 de 2022 06/10/2022	CI-SPM-0473-2022 27/10/2022 CI-SPM-0474-2022 27/10/2022 CI-SPM-0482-2022 31/10/2022 CI-SPM-0483-2022 31/10/2022 **ANEXO 4.3** anexo oficios Oficio SPM No 1785 de 2022 27/10/2022 Oficio SPM No 1666 de 2022 06/10/2022
7	Las demás que le sean asignadas por el secretario de Planeación.	En cumplimiento a obligaciones asignadas por el supervisor: • Revisé Jurídicamente las siguientes resoluciones: ✓ 0094 de 10 de octubre de 2022. ✓ 0095 de 11 de octubre de 2022. ✓ 0096 de 13 de octubre de 2022. ✓ 0099 de 25 de octubre de 2022. ✓ 1102 de 28 de octubre de 2022. ✓ 1103 de 31 de octubre de 2022. • Proyecté constancia de ejecutoria de la resolución 0092, mediante: ✓ Oficio SPM-1712-2022 de 19 de octubre de 2022.	**ANEXO 5** Se anexan resoluciones. 0094,0095,0096,0099,1102,1103 de 2022. **ANEXO 5.1** anexo oficio SMP-1712-2022.

INFORME DE EJECUCIÓN Nº 3
CONTRATO No. CD-SPM-765-2022

ESTHER SOFIA ARRIETA PETRO
ABOGADA

#	FUNCIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO	REGISTRO FOTOGRÁFICO/OTROS
8	Con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas por las partes en el presente CONTRATO, el CONTRATISTA deberá presentar un informe que dé cuenta de la ejecución de las obligaciones a su cargo. Dicho informe deberá contener las evidencias pertinentes para dicha verificación por parte del supervisor. En el evento que alguna (s) de las obligaciones, dentro del plazo de ejecución, a juicio del SUPERVISOR, requiera un plan de trabajo y/o cronograma de actividades, EL SUPERVISOR podrá solicitar al CONTRATISTA que le presente para su aprobación dicho cronograma y/o plan de trabajo	Se entrega el presente informe para efectos de supervisión, con las actividades ejecutadas en el periodo de ejecución comprendido entre el 05 de octubre al 04 de noviembre de 2022.	

En estos términos dejo rendido el informe No. 3.

Cordialmente.

ESTHER SOFIA ARRIETA PETRO
C.C. Nº 1067905702 expedida en
Contratista Alcaldía Montería
Secretaria de Planeación

Revisó: Freddy Andre Vásquez Montoya – Contratista

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Montería, 2 de noviembre 2022 OFICIO S.P.M. No.1829 de 2022

Señores:
Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería.
E- mail:j03cmmon@cendoj.ramajudicial.gov.co
Montería – Córdoba.

ASUNTO: Concepto estado del predio FMI No. 140-63952.

PROCESO: VERBAL ESPECIAL- PERTENENCIA LEY URBANA1561 DE 2012
DEMANDANTE (S): ANA MARÍA CONTRERAS NÚÑEZ
DEMANDADO (S: HEREDEROS DE MANUEL MARIANO CONTRERAS LÓPEZ, CELENIS MARGARITA CONTRERAS MESTRA Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO No: 23-001-40-03-003-2019-00637-00

Respetado Juez

En atención a su solicitud en la cual requiere información del pedio con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 140 – 63952 y Referencia Catastral 01-02-0009-0013-000, se informa lo siguiente:

Que Según el plano **08 G_AMENAZA INUNDACION URBANA** (imagen 1) del acuerdo 003 del 2021 el inmueble presenta amenaza baja por inundación.



IMAGEN 1: ANEXO PLANO 08 G_AMENAZA INUNDACION URBANA

Que según el **PLANO 22U_SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO** el predio no se encuentra localizado en zona protección o espacio público.

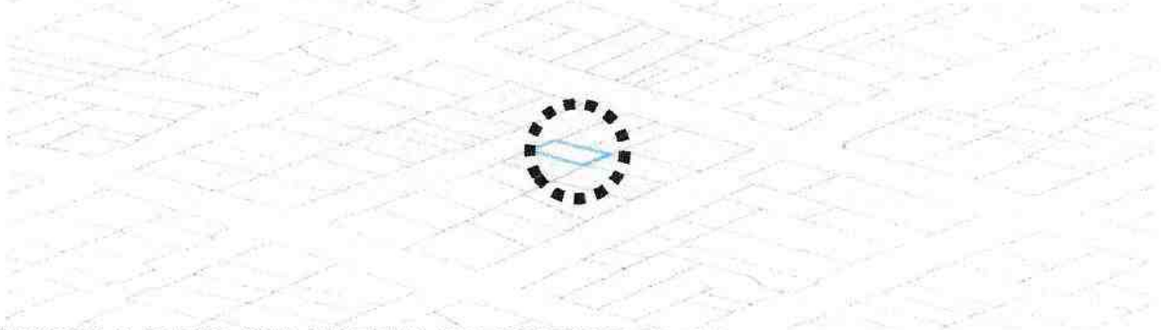


IMAGEN 2: PLANO 22U_SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Según el plano **03 G_CLASIFICACION DEL SUELO** el predio se encuentra enmarcado dentro de la clasificación de suelo urbano.

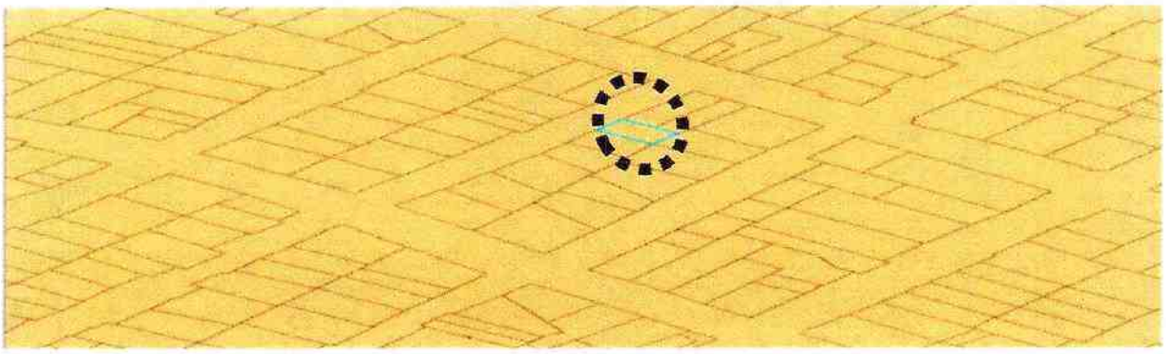


IMAGEN 3: ANEXO PLANO 03 G_CLASIFICACION DEL SUELO

Por otra parte, según los planos **08 G_AMENAZA INUNDACION URBANA y PLANO 22U_SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO** el predio es viable para la localización de asentamientos humanos.

Cordialmente,

JULIO LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal.

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó jurídicamente: Mayra A. Durango C. – contratista SPM
Proyectó técnicamente: Marelbys Mass – Contratista SPM
Revisó: Freddy Vásquez Montoya. Contratista SPM

Copia 1

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Montería, 31 de octubre de 2022 **OFICIO CI- S.P.M.-0483-2022**

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Fecha: 1-NOV-2022
Hora: 10:28:27
Firma:
Nº Radicado:

Ingeniera:
MONICA SEVERICHE NUÑEZ
Secretaria de Infraestructura.
Montería, Córdoba.
E. S. M

Cordial Saludo,

Mediante la presente me permito remitir dentro del término de ley, para su conocimiento y trámite, oficio radicado el día 28 de octubre de 2022, en la Secretaría de Planeación por el Señor **ROBERTO MARTINEZ FERREIRA**, en su calidad de presidente de la Junta de acción comunal, derecho de petición, relacionado con el mejoramiento de una vía en la Vereda Sierra Chiquita.

Lo anterior, de conformidad con el Artículo 21 de la ley 1755 de 2015, el cual señala: *"Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará";*

Anexo a este, oficio recibido el cual consta de 1 folio. Agradeciendo su atención.

Cordialmente.

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: Esther Sofia Arrieta Petro. – Contratista Secretaría de Planeación
Revisó: Freddy Vasquez Montoya – Contratista Secretaria de Planeación.

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Montería, 27 de octubre de 2022 **OFICIO CI- S.P.M.-0472-2022**

Doctora:
ANGELICA MONTES
Enlace Adulto Mayor
Secretaría General
Montería, Córdoba.
E. S. M

Cordial Saludo,

Mediante la presente me permito remitir dentro del término de ley, para su conocimiento y trámite, lo concerniente a adulto mayor en el punto 1 de la Petición interpuesta por la Junta de Acción Comunal del Caserío Pueblo Balsa, el día 25 de octubre de 2022 en la Alcaldía Municipal.

Lo anterior, de conformidad con el Artículo 21 de la ley 1755 de 2015, el cual señala: *"Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará".*

Anexo a este oficio el derecho de petición recibido, el cual consta de 2 folios. Agradeciendo su atención.

Cordialmente.

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: Esther Sofia Arrieta Petro. – Contratista Secretaría de Planeación
Revisó: Freddy Vasquez Montoya – Contratista Secretaria de Planeación.

Pueblo Bal
H: 11:01
F: 31/10/2022

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Montería, 27 de octubre de 2022

OFICIO CI- S.P.M.-0473-2022

ALCALDÍA DE Montería Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
Fecha: Octubre 31/22
Hora: 5:30 PM
Firma:
Nº Radicado: 408-2022

Ingeniera:
MONICA SEVERICHE NUÑEZ
Secretaria de Infraestructura.
Montería, Córdoba.
E. S. M

Cordial Saludo,

Mediante la presente me permito remitir dentro del término de ley, para su conocimiento y trámite los puntos 2 y 5 de la Petición interpuesta por la Junta de Acción Comunal del Caserío Pueblo Balsa, el día 25 de octubre de 2022 en la Alcaldía Municipal.

Lo anterior, de conformidad con el Artículo 21 de la ley 1755 de 2015, el cual señala: *"Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará".*

Anexo a este oficio el derecho de petición recibido, el cual consta de 2 folios. Agradeciendo su atención.

Cordialmente.

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Proyectó: Esther Sofia Arrieta Petro. – Contratista Secretaría de Planeación
Revisó: Freddy Vasquez Montoya – Contratista Secretaria de Planeación.

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Montería, 27 de octubre de 2022 **OFICIO CI- S.P.M.-0474-2022**

Doctora:
OSCAR OSPITIA GARZON
Secretario de Gobierno.
Montería, Córdoba.
E. S. M

Cordial Saludo,

Mediante la presente me permito remitir dentro del término de ley, para su conocimiento y trámite lo concerniente a bienestar o comedor para niños en el punto 1 de la Petición interpuesta por la Junta de Acción Comunal del Caserío Pueblo Balsa, el día 25 de octubre de 2022 en la Alcaldía Municipal.

Lo anterior, de conformidad con el Artículo 21 de la ley 1755 de 2015, el cual señala: "*Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará*".

Anexo a este oficio el derecho de petición recibido, el cual consta de 2 folios. Agradeciendo su atención.

Cordialmente.

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

31/10/22
8:39 a.m

Proyectó: Esther Sofia Arrieta Petro. – Contratista Secretaría de Planeación
Revisó: Freddy Vasquez Montoya – Contratista Secretaria de Planeación.

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

Montería, 27 de octubre de 2022 **Oficio SPM No 1785 de 2022**

Señor:
JOSE MANUEL ORTEGA RAMOS
Presidente JAC Pueblo Balsa
jacpueblobalsa@gmail.com
Montería, córdoba
E. S. M.

ASUNTO: Solicitud ampliación información.

Cordial saludo,

Mediante la presente, y con el fin de dar respuesta al derecho de petición interpuesto por ustedes, el día 25 de octubre de 2022 en la Alcaldía de Montería y remitido a la Secretaría de Planeación; solicito ampliación de la Información correspondiente al punto 3 de su petición, en cuanto a que haga precisión de la vía o tramo que solicitan sea intervenido, para que sea posible referenciarlo.

En virtud de lo estipulado en el artículo 17 de la ley 1755 de 2015, para aportar la información requerida dispone de un término máximo de un (1) mes. En caso que lo exceda, se entenderá que ha desistido de su solicitud

Cordialmente,

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: Esther S. Arrieta - Contratista Secretaría de Planeación
Revisó: Freddy Vásquez M – Contratista Secretaría de Planeación

SECRETARIA DE PLANEACIÓN XXXXX-2022

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERIA

CERTIFICA

Que según el plano de localización que identifica la unidad de planeación UDP 330: GRANJA - P5 - BOSTON, ubicada en pieza urbana: ZONA SUR el cual es parte integral de documento NORMATIVIDAD URBANA PARA LA CIUDAD DE MONTERÍA, el predio con nomenclatura K 9 3 35. Presenta una actividad de: EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS. Sometida al tratamiento para su desarrollo: CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES. El uso del suelo se autoriza bajo las siguientes condiciones:

1. No se permite el parqueo de vehículos y motocicletas en zona de antejardín, ni en la zona frontal del establecimiento, el parqueo para clientes y empleados del establecimiento debe cumplirse según lo estipulado por Norma Urbana.

2. No autoriza la ubicación de ningún tipo de mobiliario en la parte frontal del establecimiento. (muebles, vitrinas, exhibidores).

3. En caso de presentarse algún tipo de anomalía respecto al funcionamiento del negocio que genere conflictos y perturbación de la tranquilidad de los residentes del sector, se dará aplicación a lo dispuesto en la ley 1801 de 2016, o la que modifique o adicione.

4. Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas dentro y fuera del establecimiento.

5. La no ocupación del espacio público y el respeto a las Normas y a las Leyes.

6. Se debe dar estricto cumplimiento a la Resolución 8321 de 1983, resolución 627 de 2006, articulo 322 del Acuerdo No. 003 de 2021, o las normas que modifiquen, adiciones o reemplacen, relacionados con protección y conservación de la audición de la salud y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruidos.

7. No se autoriza la instalación de repuestos ni servicios de talleres en espacio público.

Por lo anterior se conceptúa AUTORIZADO, el uso del suelo solicitado ROCA POLLO. Cuya actividad economica: (5611) Expendio a la mesa de comidas preparadas.

El uso de suelo autorizado se expide bajo los preceptos de un buen desarrollo de su actividad, fundamentada en la buena convivencia ciudadana, la no ocupación del espacio público y el respeto a las normas y las leyes.

El presente certificado se expide bajo la autorización del régimen de transición definido en el artículo No. 472 del Acuerdo Municipal No. 003 de 2021 – Por medio del cual se aprueba la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial—POT.

El presente certificado, de manera automática y sin requerimiento alguno, perderá su vigencia y validez, una vez el Municipio de Montería adopte la nuevas Unidades de Planeamiento—UDP— que harán parte de la normativa específica urbana. En todo caso, la vigencia de este no excederá hasta el 28 de febrero de 2023.

La vigencia y validez de los certificados de uso del suelo, que se expidan con base en las nuevas Unidades de Planeamiento—UDP, será hasta 28 de febrero de 2023.

De manera obligatoria deberá iniciar el trámite ante las diferentes curadurías de esta ciudad, para la expedición de la licencia urbanística de construcción en la modalidad que corresponda, donde habilite el USO DEL SUELO, tal y como lo estipula el articulo 293 del Acuerdo No. 003 de 2021. Este certificado no confiere derechos y obligaciones, razón por la cual, los curadores urbanos de Montería en el estudio, tramite y expedición de las licencias urbanísticas les corresponde revisar el cumplimiento de las normas, sin importar que el presente se encuentre autorizado.

El anexo No. 1 que se encuentra adjunto, hace parte integral del presente certificado.

Para constancia se firma en Montería, a los dos (02) días del mes de Noviembre de 2022.

ANEXO I

En el presente anexo se relacionan algunas normas y requisitos para la habilitación de los usos del suelo, los cuales deben ser tramitados de manera previa al inicio de las actividades comerciales que se pretendan realizar en el municipio de Montería.

El Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015 y el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería, adoptado mediante Acuerdo No. 003 de 05 de mayo de 2021, definieron que en las licencias de construcción se habilitan y concretan los usos del suelo, razón por la cual sobre el inmueble en el que se vaya a desarrollar la actividad se debe contar con la licencia urbanística de construcción en cualquiera de sus modalidades donde se señale de manera específica el uso.

Aunado a ello, el Acuerdo No. 003 de 2021 definió entre los artículos 321 - 326 medidas de mitigación, planes de implantación, de regularización, directrices y entre otras, que deben ser cumplidos para ejercer la actividad comercial, y en otros casos, para regular los usos preexistentes a la entrada en vigor del mentado Acuerdo.

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Planeación consideró que el plazo hasta el 28 de febrero de 2023, es un término suficiente para que puedan contar con la licencia de construcción correspondiente, sin que se afecten derechos fundamentales que impidan ejercer la actividad económica.

De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 el otorgamiento de la licencia urbanística *"implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así cómo la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta,* ***Y CONLLEVA LA AUTORIZACIÓN ESPECÍFICA SOBRE USO*** *y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma."* (Mayúsculas y negrillas por fuera del texto)

El artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 consagró que *"En las licencias de construcción* ***SE CONCRETARÁN DE MANERA ESPECÍFICA LOS USOS****, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación."* (Negrillas y mayúsculas por fuera del texto)

El artículo 293 del Acuerdo No. 003 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial) *"La habilitación de un uso del suelo se logra mediante licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades, ya sea que el uso se haya habilitado en la licencia original o se habilite mediante licencia de adecuación. Cuando la implantación de un uso requiera de acciones específicas de manera previa o posterior a la construcción de acuerdo con el presente Plan o la normatividad nacional aplicable, estas serán parte de las obligaciones del urbanizador y/o constructor.*

Las edificaciones preexistentes a la entrada en vigencia de este Plan y sus instrumentos reglamentarios, localizadas en sectores normativos donde no se permite el uso según las nuevas normas y que demuestren mediante licencia urbanística ejecutada haber cumplido con las normas anteriores vigentes, podrán mantenerse en los sitios donde se han establecido, con excepción de los usos clasificados como de localización restringida y/o alto impacto, o industriales de escala regional, los cuales, de estar prohibidos, no podrán permanecer en el sector específico y deberán reubicarse en sectores donde se permita.

Los usos condicionados que estén permitidos en el área de actividad deberán realizar las acciones de mitigación requeridas según su escala, según la norma contenida en el presente Plan. En todo caso, los usos del suelo deberán atender las normas ambientales y sanitarias que les sean aplicables según la normatividad vigente.

El artículo 322 del Acuerdo No. 003 de 2021 estipuló con respecto a la Aplicación de las normas

sobre emisión de ruido, lo siguiente: *Deberá garantizarse el control de la emisión de ruidos dentro de los límites permisibles definidos por la resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, así:*

1. Al interior de zonas residenciales delimitadas por las UDP, incluidos los ejes de comercio y servicios dentro de las áreas de actividad residencial, los usos no podrán generar presión sonora al entorno superior a 65 decibeles y a 55 decibeles en horario diurno y nocturno respectivamente. Esta norma deberá ser atendida también por los predios en ejes múltiples con frente sobre zonas residenciales, como medida de transición.

2. Al interior de zonas no especializadas dentro de los ejes múltiples y en el área de actividad central delimitadas por las UDP, los niveles máximos de emisión de ruido serán de 65 y 55 decibeles en horario diurno y nocturno respectivamente.

3. Al interior de zonas especializadas de los ejes múltiples delimitadas por las UDP y en la zona Ciudad Aeropuerto, la presión sonora podrá aumentar excepcionalmente hasta 70 y 60 decibeles en horario diurno y nocturno respectivamente, en todo caso atendiendo las demás medidas contenidas en los artículos siguientes. En las áreas habilitadas para usos industriales de escala regional, la emisión de ruido máxima podrá ser de 75 decibeles en horario diurno y nocturno.

4. En un radio de 300 m. con respecto a equipamientos de salud, bienestar y cultura, independientemente del área de actividad en la que se encuentre, los niveles máximos de emisión de ruido serán de 55 y 50 decibeles en horario diurno y nocturno, respectivamente.

El artículo 323 del Acuerdo No. 003 de 2021 definió las siguientes medidas generales de mitigación de impactos. *Las Medidas Generales de Mitigación de Impactos son aplicables a todos los usos del suelo, y serán objeto de particular control urbanístico cuando se trate de usos complementarios y condicionados en las áreas de actividad. Deberán estar consignadas como acciones exigibles dentro de la resolución que otorga la respectiva licencia urbanística y corresponden a las siguientes medidas:*

1. Acciones de mitigación de impactos urbanos
a. No podrán instalar campamentos, casetas, anuncios, carpas, mobiliario o similares en el espacio público no autorizados mediante licencias de intervención de espacio público y/o por aprovechamiento económico de espacio público.
b. Durante la obra, no podrá deteriorarse el estado de la malla vial, el pavimento, los andenes ni de las zonas verdes o la arborización. En caso de que esto ocurra, el constructor responsable deberá restituir las zonas deterioradas en las mismas condiciones al Municipio.
c. Deberán cumplir las normas y reglamentos técnicos nacionales vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para permitir la movilidad y comunicación de las personas con movilidad reducida.
d. Cuando el proyecto incluya la construcción o adecuación de vías públicas, estas deberán dar continuidad a los perfiles viales establecidos en el presente Plan y empatar en las rasantes de conformidad con el Plan de Drenaje Pluvial. No se podrán afectar o deteriorar los canales de agua.
e. En licencias en modalidad de obra nueva, como parte de la adecuación de andenes, se deberá dar cumplimiento al manual de diseño de espacio público y generar el mobiliario y vegetación necesarios para el confort del espacio público.
f. El desarrollo de la actividad no podrá extenderse sobre el espacio público, incluido el parqueo de vehículos para actividades de talleres de mantenimiento de automotores.

2. Acciones de mitigación de impactos en movilidad:
a. Deberán garantizar el acceso a servicios de parqueadero en su predio o a través de convenios en predios vecinos, a menos de 100 metros de distancia.
b. No podrán generar parqueo en vía, excepto en zonas de estacionamiento en vía que sean autorizados por el plan maestro de movilidad.
c. Las edificaciones o proyectos de vivienda con más de 2.000 m2 de área de terreno realizarán estudio de tránsito en las condiciones establecidas en el siguiente artículo.

3. Acciones de mitigación de impactos ambientales
a. Deberán definirse y garantizar la debida ubicación de los espacios para el almacenamiento y clasificación en la fuente de residuos dentro del predio, de modo que no se generen afectaciones sobre el espacio público o los vecinos. Estos espacios no podrán entenderse como bodegas o estaciones de reciclaje.
b. Deberá garantizarse el control de la emisión de ruidos dentro de los límites permisibles definidos en el artículo anterior.
c. Deberá garantizarse el control de olores ofensivos en zonas residenciales.
d. Deberán incluir superficies permeables, materiales que permitan la percolación de aguas superficiales, coberturas vegetales, cubiertas y fachadas verdes, y sistemas urbanos de drenaje sostenible. El manejo de estas áreas se define en la norma de tratamientos y complementadas mediante la reglamentación de construcción y urbanismo sostenible que adopte la administración.

El artículo 324 del Acuerdo No. 003 de 2021 en referencia a las Directrices de implantación y regularización para el manejo de impactos, definió: *Corresponden a las acciones de mitigación de impactos que deberán desarrollar los usos condicionados en las áreas de actividad para evitar las alteraciones sobre el entorno urbano y los demás usos principales y complementarios del sector en el que se ubica.*

Se denominan de implantación para nuevos usos o los que realicen adecuación funcional en predios antes destinados a otros usos. Se denominan de Regularización para usos preexistentes condicionados en las áreas de actividad, los cuales tendrán hasta dos años para adelantar las acciones tendientes a normalizar la situación urbanística.

Serán verificados por los curadores urbanos durante el trámite de licencias de urbanismo y/o construcción, según corresponda, y estarán consignadas como acciones exigibles dentro de la resolución que otorga la respectiva licencia urbanística

1. Usos obligados al cumplimiento de Directrices de implantación y regularización:
a.Equipamientos obligados a contemplar acciones de mitificación de impactos: Los equipamientos aislados o nodos de equipamientos de todo tipo, de escala urbana y regional. También deberán atender las directrices acá señaladas los equipamientos de culto de escala zonal.
b.Usos de comercio y servicios con localización restringida y/o de alto impacto, de escala zonal.
c.Usos de comercio, usos de servicios y usos industriales de escala urbana.

2. Acciones de mitigación de impactos urbanos:
a. Conformar áreas para la aglomeración de usuarios, de forma que no se afecte el uso del espacio público, a través de la generación en el predio de áreas de transición entre el exterior y el interior. Estas podrán desarrollarse en el área de antejardín, en otras áreas privadas afectas al uso público o al interior de la edificación, siempre que se desarrollen a nivel de acceso y contiguas a los puntos de ingreso. Estas áreas corresponderán a una proporción del 5% del área neta del uso generador.
b. Garantizar el uso de las franjas peatonales de las vías a través de larecuperación de andenes y la intervención del espacio público circundante al proyecto.

2. Acciones de mitigación de impactos de movilidad:
a) Disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, a través de carriles de acceso para la acumulación de vehículos y la generación en el predio de zona de cargue y descargue.
b) Garantizar la adecuada operación del equipamiento a través de zonas de maniobra vehicular y/o abordaje para taxis.
c) Prever zonas de ascenso y descenso de vehículos de emergencia. En el caso de equipamientos de salud, estos deberán ser independientes de los demás accesos a la edificación.
d) Incentivar el uso de la bicicleta por parte de usuarios y visitantes, previendo cupos de estacionamiento de bicicletas y bicicleteros públicos según las normas del sistema de movilidad.
e) Plan de manejo de tráfico: Teniendo en cuenta que la construcción de cualquier edificación de las señaladas puede generar afectaciones en el entorno urbano, se deben realizar las siguientes acciones por parte del interesado para mitigar los impactos negativos en la movilidad.
f) Durante la Construcción se deberá contar con un plan de manejo de tráfico, aprobado por la

Administración Municipal, en el cual se indicará el manejo a realizar para garantizar la continuidad de la circulación peatonal y de biciusuarios en las vías aledañas a la obra; horarios de cargue y descargue de materiales los cuales deberán ser diferentes a las horas picos de la zona, indicando el cierre tipo en caso de ser necesario para esta operación, a realizar en la vía de menor jerarquía vial; manejo del ascenso y descenso de pasajeros en las vías aledañas al proyecto y las rutas de ingreso y salida de los equipos de obra, la cual deberá realizarse por las vías de mayor jerarquía, en los casos en que se requiera el cierre de un carril para el descargue de equipo, este deberá ser en horario nocturno si el proyecto no cuenta con una vía de la malla vial barrial en su entorno.

4. Estudio de tránsito: Como requisito para el inicio de la operación del proyecto, y previo a la obtención de licencia de construcción, el constructor deberá presentar para aprobación de la Secretaría de Infraestructura un estudio que permita mitigar los siguientes impactos:
a. El ingreso y salida al proyecto deberá realizarse por la vía de menor jerarquía. En caso de que se deba realizar por una vía arterial se deberá realizar por una calzada de servicio del proyecto.
b. Garantizar que no se generen colas sobre los carriles existentes de las vías aledañas del proyecto, por efecto del ingreso vehicular.
c. Garantizar la continuidad de la red peatonal y cicloruta propuesta en las vías aledañas al proyecto.
d. Proponer los puntos de ascenso y descenso de pasajeros y las áreas de aglomeración de peatones
e. Solucionar los conflictos peatonales que se generen o incrementen por la implementación del proyecto
f. Manejo del cargue y descargue de mercancías al interior del predio en horarios diferentes a los picos esperados.
g. Lineamientos para el manejo vial que asegure la continuidad de las vías arteriales, conectoras y locales, según las normas de conformación de manzanas y demás normas aplicables.
h. En caso de que la propuesta aprobada por la Administración requiera intervención sobre la infraestructura aledaña, el propietario del proyecto deberá contar con los permisos requeridos y las obras ejecutadas y recibidas por el municipio de manera previa al inicio de operación del proyecto.
i. Garantizar la movilidad sostenible y eficiente en medios no motorizados y hacer el énfasis en la dotación de espacios que faciliten el desplazamiento de los peatones.

5. Acciones de mitigación de impactos ambientales:
a. Controlar la contaminación de suelos por residuos sólidos a través de la generación en el predio de zonas para el manejo de residuos.
b. Controlar los niveles de ruido con medidas mediante aislamiento o insonorización de las fuentes de ruido en las edificaciones para garantizar los niveles de presión sonora definidos en el artículo anterior.
c. No podrán ubicar las fuentes de emisión de ruido en el espacio público, antejardines, terrazas, ni en general realizar las emisiones hacia el entorno, salvo en las zonas especializadas de los ejes múltiples que se definan en las UDP.

Parágrafo. en el caso de usos de comercio y servicio de localización restringida y/o alto impacto, el estudio de tránsito que señala el numeral 4 del presente artículo, será exigible sólo a partir de la escala urbana.

En relación con los planes de mitigación de impactos urbanísticos, **el Artículo 325 del Acuerdo No. 003 de 2021**, manifestó que *"Los planes de implantación y de regularización son instrumentos adoptados por la Secretaría de Planeación, que permiten estudiar los impactos urbanísticos, de movilidad, ambientales, entre otros, de los usos cuya escala, localización o conformación generan impactos en el entorno que requieren de un diseño urbano específico y de la aprobación del instrumento antes de la obtención de licencias urbanísticas.*

1. Objetivos de los planes de mitigación de impactos urbanísticos:
a. Garantizar la ejecución de obras sobre el espacio público que mitiguen los impactos de la afluencia de usuarios
b. Garantizar la ejecución de obras sobre la infraestructura vial para mitigar los impactos sobre la movilidad vehicular
c. Garantizar la ejecución de medidas de mitigación de los elementos contaminantes del medio

ambiente.

2. Usos obligados a obtener planes de mitigación de impactos urbanísticos:
a. Equipamientos en el marco de nodos, con el fin de obtener la edificabilidad y/o mezclas de uso según las condiciones normativas de los nodos de equipamientos.
b. Equipamientos de servicios básicos asociados a los sistemas de movilidad y de servicios públicos.
c. Usos de comercio y servicios con localización restringida y/o de alto impacto, de escala urbana y regional. d. Usos de comercio, usos de servicios y usos industriales de escala regional.

3. Contenidos mínimos de los planes de mitigación de impactos urbanísticos:
a. Norma de usos y edificabilidad, identificando edificaciones existentes y propuestas b. Áreas libres privadas, áreas públicas de cesión.
c. Estudio de tránsito y obras sobre el sistema de movilidad
d. Otras medidas de mitigación ambiental, urbanística y de movilidad con al menos los parámetros anteriormente señalados para Directrices de implantación y regularización y para accione generales de mitigación. e. Cronograma de ejecución y vigencia del plan

4. Las obligaciones de mitigación deberán quedar contenidas en la respectiva licencia"

Para las demás nomas aplicables, deberá consultar en el link https://www.monteria.gov.co/publicaciones/2844/pot-aprobado-2021-2033/, el Acuerdo No. 003 de 2021 y la cartografía que hace parte integral del mismo.

Alcaldía de Montería
Despacho Alcalde

Montería, 1 de noviembre de 2022

Oficio D.A No 0375 de 2022

Doctores
Dirección de Regulación y Habilitación
Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
Bogotá, D.C.

Asunto: Solicitud de prórroga para el trámite de habilitación como gestor catastral del municipio de Montería - Córdoba

Respetados doctores,

En mi calidad de representante legal del Municipio de Montería – Córdoba y con fundamento en el procedimiento de habilitación de gestores catastrales, solicito amablemente la prórroga del periodo de verificación por un (1) mes más. Lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.2.2.5.3. del Decreto 1983 de 2019, según el cual:

Si como resultado de la revisión de la solicitud de habilitación se determina que la información o documentación aportada está incompleta o que el solicitante debe realizar alguna gestión adicional necesaria para continuar con el trámite, el IGAC requerirá al solicitante dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la presentación de la solicitud para que, **en un periodo máximo de un (1) mes, prorrogable hasta por un término igual a solicitud de parte**, allegue la información y documentación necesaria.

Motiva la solicitud de prórroga el radicado No. 2300DRH-2022-0000779-EE-001 del 29 de octubre de 2022, a través del cual el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC realiza algunas observaciones respecto de la solicitud de habilitación presentada por el Municipio de Montería – Córdoba (radicado 2300-DRH-2022-0000738-ER-000 del 14 de septiembre de 2022) y anuncia que se convocará una mesa de trabajo con el fin de aclarar los aspectos de orden técnico y financiero, la cual sigue pendiente en cuanto a su convocatoria y realización.

Considerando la importancia de la citada mesa de trabajo para poder aclarar ciertos aspectos y el alcance de las observaciones formuladas por el IGAC, se justifica la solicitud de prórroga. Solo después de la mesa de trabajo se estará en condiciones de ajustar y/o complementar de forma asertiva el documento de solicitud de habilitación, presentándolo al Instituto a efecto de proseguir con el trámite respectivo.

Cordialmente,

GERMAN ENRIQUE QUINTERO MENDOZA
Alcalde Municipal (E)

Proyectó: Freddy Vásquez M - Contratista S.P.M
Aprobó: Karina Carrascal Socarras – Jefe Oficina Asesora Jurídica

ALCALDÍA DE MONTERÍA
OFICINA DE ASESORA JURÍDICA

Scanned with CamScanner

Montería, 10 de noviembre de 2022 **OI S.P.M. N° 0498 de 2022**

Doctora:
KARINA CARRASCAL SOCARRAS
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Municipio de Montería

ASUNTO: Respuesta oficio No. OJ-0551.

REFERENCIA: Proceso de Expropiación del Municipio de Montería en contra del señor Felipe Hawasly Dean y otro. Radicado No. 2019-00380.

Respetada Doctora Karina.

En atención al oficio No. OJ-0551 me permito informarle que el señor Jamilton Echeverri Diaz, profesional en topografía - ingeniero civil, contratista del Municipio de Montería, realizó levantamiento topográfico del inmueble objeto del litigio con un área total de 25,850.00 m2, dividido así; i) lote 005 en 22,960.193 m2, ii) Área cancha en 728.241 m2, y iii) Área vía en 2161.566 m2.

En aras de ser más explícitos en nuestra respuesta y entendiendo el carácter técnico de la presente informacion, cito a continuación los linderos de cada una de las áreas relacionadas en el levantamiento topográfico, resaltando que el área a expropiar corresponde al lote 005 (22,960.193 m2).

LOTE 005:

Noroeste: con el predio 0046 del punto 1 con coordenadas X: 1459137.9396, Y:1130217.4701 al punto 2 en coordenadas X: 1459171.569, Y:1130206.203 en 35.47m, al punto 3 en coordenadas X: 1459163.225, Y:1130101.279 en 59.10m, al punto 4 en coordenadas X: 1459148.784, Y:1130142.264 en 7.59m, Longitud total: 101.16m; con el Rio Sinú del punto 4 con coordenadas X: 1459148.784, Y:1130142.264 al punto 5 en coordenadas X: 1459335.716, Y:1129986.061 en 217.51m.

Suroeste: con el predio cancha del punto 5 en coordenadas X: 1459335.716, Y:1129986.061 al punto 6 en coordenadas X: 1459296.9603, Y:1129974.237 en 40.52m; del punto 7 en coordenadas X: 1459284.01, Y: 11299992.585 al punto 8 en coordenadas X: 1459250.364, Y:1129970.454 en 40.27m; del punto 9 en coordenadas X: 1459257.9532, Y:1129959.2121 al punto 10 en coordenadas X: 1459244.3905, Y:1129953.9907 en 14.53m.

Sureste: con el predio cancha del punto 6 en coordenadas X: 1459296.9603, Y:1129974.237 al punto 7 en coordenadas X: 1459284.01, Y: 11299992.585 en 22.47m; con el área de vía cedida carrera 1 del punto 10 en coordenadas X: 1459244.3905, Y:1129953.9907, al punto 12 en coordenadas X: 1459217.994, Y:1130010.256 en 62.15m, al punto 13 en coordenadas X: 1459163.225, Y:1130101.279 en 106.23m, al punto 14 en coordenadas X: 1459148.784, Y:1130142.264 en 43.45m, al punto 15 en coordenadas X: 1459135.618, Y:1130202.456 en 61.62m, Longitud total: 273.45m.

Noroeste: con el predio cancha del punto 8 en coordenadas X: 1459250.364, Y:1129970.454 al punto 9 en coordenadas X: 1459257.9532, Y:1129959.2121 en 13.56m; con el área de vía cedida carrera 1 del punto 15 en coordenadas X: 1459135.618, Y:1130202.456 al punto 1 en coordenadas X: 1459137.9396, Y:1130217.4701 en 15.19m.

LOTE CANCHA:

Sureste: con el predio 0005 del punto 6 con coordenadas X: 1459296.9603, Y:1129974.237 al punto 7 en coordenadas X: 1459284.01, Y:11299992.585 en 22.47m.

Suroeste: con el predio 0005 del punto 7 con coordenadas X: 1459284.01, Y: 11299992.585 al punto 8 en coordenadas X: 1459250.364, Y:1129970.454 en 40.27m.

Noroeste: con el predio 0005 del punto 8 con coordenadas X: 1459250.364, Y:1129970.454 al punto 9 en coordenadas X: 1459257.9532, Y:1129959.2121 en 13.56m.

Noreste: con el predio 0005 del punto 9 con coordenadas X: 1459257.9532, Y:1129959.2121 al punto 6 en coordenadas X: 1459296.9603, Y:1129974.237 en 41.80m.

LOTE VÍA:

Sureste: con el predio 0005 del punto 10 con coordenadas X: 1459244.3905, Y:1129953.9907 al punto 12 en coordenadas X: 1459217.994, Y:1130010.256 en 62.15m, al punto 13 en coordenadas X: 1459163.225, Y:1130101.279 en 106.23m, al punto 14 en coordenadas X: 1459148.784, Y:1130142.264 en 43.45m, al punto 15 en coordenadas X: 1459135.618, Y:1130202.456 en 61.62m. Longitud total: 273.45m

Suroeste: con la carrera 1 del punto 15 con coordenadas X: 1459135.6176, Y: 1130202.4563 al punto 16 en coordenadas X: 1459132.009, Y:11301179.706 en 23.02m.

Noroeste: con la carrera 1 punto 16 con coordenadas X: 1459132.009, Y:11301179.706 al punto 17 en coordenadas X: 1459141.769, Y:1130132.920 en 47.78m, al punto 18 en coordenadas X: 1459163.205, Y:1130086.076 en 51.52m, al punto 19 en coordenadas X:1459211.789, Y:1129999.327 en 99.43m, al punto 11 en coordenadas X: 1459240.110, Y:1129952.343 en 54.86m. Longitud total: 253.59m.

Noreste: con la carrera 1 del punto 11 con coordenadas X: 1459240.110, Y:1129952.343 al punto 10 en coordenadas X: 1459244.3905, Y:1129953.9907 en 4.59m.

Se excluye del área a expropiar los denominados lote cancha y lote vía debido a la naturaleza jurídica de estos, y teniendo en cuenta que se encuentran por fuera del perímetro requerido para el proyecto.

Esta Secretaría esta dispuesta a ampliar o aclarar la información en caso de que sea necesario, para lo cual quedamos a su disposición.

Cordialmente,

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal.

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó Técnicamente: Valentina Tamara – Contratista SPM
Proyectó jurídicamente: Freddy Vásquez M - Contratista SPM

MONTERÍA

Alcaldía de Montería
Oficina Asesora Jurídica

Montería, 20 de octubre de 2022
Oficio No. OJ-0551

Doctor:
JULIO LORA HERNÁNDEZ
Secretario de Planeación Municipal
Municipio de Montería
E.S.D.

Clase de Proceso: Expropiación
Radicado: 2019-00380-00
Demandante: Municipio de Montería
Demandados: Felipe Hawasly Dean.
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería

Comedidamente me permito informarle que, dentro del proceso de expropiación de la referencia el despacho ordenó que, en el plazo perentorio de 30 días contados a partir de la notificación del auto de fecha 12 de octubre de 2022, se adecuara la demanda teniendo en cuenta el área total corregida, conforme al artículo TERCERO de la decisión administrativa (Resolución No. 147 del 25-11-2021 de la ORIP Montería); indicando adicionalmente los linderos, no solo del predio a expropiar, sino también, del área a reservar, teniendo en cuenta que el área total ha sido modificada por la mencionada decisión administrativa (25.850 m2).

Para dar cumplimiento a ese requerimiento judicial, se requiere que se remita con carácter **URGENTE** los documentos técnicos necesarios para poder cumplir la orden impartida, es decir, determinar el área y linderos del predio que el Municipio va a expropiar con ocasión del proceso judicial en curso y del área a reservar.

Conforme lo anterior se allega copia digital del expediente contentivo del proceso judicial compartido por el despacho.

Cualquier solicitud adicional o aclaración puede ser consultada con la apoderada judicial que representa los intereses del Municipio de Montería en el proceso- Angélica María Ortiz Causil. Celular. 3116860222.

Cordialmente,

KARINA CARRASCAL SOCARRÁS
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Proyectó: Angélica Ortiz Causil/ Abogada OAJ

Montería, octubre 26 de 2022 O.I S.P.M 0468 de 2022

Doctor:
CARLOS ALBERTO ORDOSGOITIA SANIN
Alcalde Municipal.
E. S. D.

REF.: Solicitud de modificación al contrato No. CD-SPM-692-2022.

Por medio del presente, respetuosamente me dirijo a usted con la finalidad de presentar solicitud formal de modificación No. 1 del contrato No. CD-SPM-692-2022, el cual tiene por objeto "*REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, JURÍDICOS Y FINANCIEROS PARA LA HABILITACION DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA – CÓRDOBA COMO GESTOR CATASTRAL, EN EL MARCO DEL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO*", celebrado entre el MUNICIPIO DE MONTERÍA y la EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE SAS, para ampliar el plazo de ejecución.

Esta solicitud se presenta en consideración a que, mediante oficio de fecha de 24 de octubre de 2022 el representante legal de la EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE S.A.S, solicitó una prórroga al plazo de ejecución del contrato por dos meses más, es decir, HASTA EL VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DE 2022, basado en lo siguiente:

> *"(…)*
>
> *A la fecha, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), no ha convocado la realización de la mesa de trabajo que se cita en el párrafo anterior, razón por la cual el día 21 de octubre de 2022 se envió a IGAC solicitud para que se convoque y se lleve a cabo la misma, requerimiento que aún no ha sido respondido.*
>
> *Es importante indicar, que la realización de la mesa de trabajo con IGAC es indispensable para que la empresa que represento proceda a efectuar los ajustes necesarios al documento de solicitud de habilitación como gestor catastral al Municipio de Montería y este a su vez pueda presentarlo al IGAC, es por eso que se precisa correr el cronograma inicialmente proyectado para la ejecución de la consultoría y de esa forma dar cabal cumplimiento al objeto contractual."*

El día 25 de octubre de 2022, mediante oficio S.P.M 1759 de 2022, en calidad de supervisor del contrato CD-SPM-692-2022, se avaló la solicitud de prorroga del plazo de ejecución de este, debido a que se acogieron *"los argumentos esbozados por el contratista, entendiendo que es indispensable que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), agende y realice la mesa de trabajo para aclarar los aspectos de orden técnico y financiero, tal y como fue manifestado por dicho Instituto".*

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha manifestado estar de acuerdo con la modificación propuesta para la ampliación del plazo inicial por lo que, de manera formal solicitamos continuar con el perfeccionamiento del documento modificatorio correspondiente.

Anexo a la presente solicitud los siguientes documentos:

- Escrito de fecha 24 de octubre de 2022 dirigido a la Secretaría de Planeación, solicitando su manifestación de suscribir la modificación del contrato para ampliar el plazo de ejecución del mismo.
- Respuesta mediante oficio S.P.M 1759 de fecha 25 de octubre de 2022 en la que el Secretario de Planeación manifiesta estar de acuerdo con la modificación solicitada.

Para constancia se firma a los veintiséis (26) días del mes de octubre del año 2022.

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación
MUNICIPIO DE MONTERÍA

Proyectó: Freddy Vásquez M – Contratista Secretaría de Planeación

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación

|Montería, 01 de noviembre de 2022

Oficio S.P.M No 0486 de 2022

Doctora:
KARINA MARÍA CARRASCAL
Jefe Oficina de Asesoría Jurídica
ajuridico@monteria.gov.co
Montería – Córdoba

ALCALDÍA DE MONTERÍA
Área
Fecha 01-11-2022
Hora 2:40 PM
Folios
Recibido

Asunto: Respuesta Oficio OAJ-0491-2022.

Por medio del presente oficio me permito informarle que en la Secretaría de Planeación no se encuentra información relacionada con algún proyecto sobre el predio de ASOPEM, razón por la cual, previamente se procedió a indagar en la oficina jurídica sobre el funcionario o contratista que pudiera ampliar la información de dicho proyecto.

Desde la Oficina Jurídica nos informaron que consultáramos con la Dra. Lauren Luna, abogada encargada del proceso, quien podría ampliar la información a efectos de emitir una respuesta de fondo.

Él día 23 de septiembre de 2022, vía WhatsApp, se indagó con la Dra. Lauren Luna sobre el proyecto, manifestando que nos ampliaría la información, sin embargo, dicha ampliación no fue remitida a la Secretaría de Planeación.

En virtud de lo anterior, reiteramos que esta Secretaría no cuenta con información relacionada con el acta visita solicitada.

Cordialmente,

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación Municipal

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la GENTE
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: Freddy Vásquez M – Contratista Secretaría de Planeación

DE FREDDY OL.

PLANEACIÓN COPIA

Alcaldía de Montería
Oficina de Asesoría Jurídica

Montería, 20 de septiembre de 2022
Oficio N° OAJ-0491-2022

Planeación Municipal
Montería
RECIBIDO
Fecha: 21-09-2022
Hora: 2:05 PM
Firma: María D.

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACION
ALCALDÍA DE MONTERÍA
E. S. D.

Referencia: Solicitud de información URGENTE.

Cordial saludo,

Por medio de la presente y de forma muy respetuosamente me permito solicitar de carácter URGENTE copia del acta de visita al predio de ASOPEM, de conformidad con la Contraloría a fin de corroborar el estado del proyecto que se pretende realizar en el mismo, pues dicha acta se requiere a fin de realizar el proceso de restitución del inmueble dado en comodato y solicitar la entrega provisional del mismo.

Agradecemos remitir la información en el término de cinco (5) contados a partir del recibido de la presente comunicación.

Cordialmente,

KARINA MARÍA CARRASCAL SOCARRÁS
Jefe Oficina de Asesoría Jurídica

Proyectó: Loly Alvarez – Contratista OAJ

Alcaldía de Montería
Secretaria de Planeación Municipal

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CERTIFICA

Que según cartografía oficial del Acuerdo 003 del 5 de mayo de 2021 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA UNA REVISIÓN GENERAL ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MONTERÍA, mapa **08 G_AMENAZA INUNDACION URBANA,** el predio identificado con Referencia Catastral N°01010000080800020000, ubicado con nomenclatura urbana Carrera 34 A N°42-19, se localiza en zona con amenaza **MEDIA por inundación**, en suelo desarrollado.

Es por esto que, para cualquier acción urbanística (**licencia de construcción en modalidad de obra nueva**) debe **realizar las acciones de manejo**, según lo establecido en el cuadro anexo 4 del acta 010 del Concejo Municipal para la Gestión del Riesgo.

Por lo tanto, deberá aplicar lo expuesto en el numeral 3 del artículo 105 del acuerdo 003 del 5 de mayo del 2021 el cual reza lo siguiente:

> *"Para las zonas de amenaza media por fenómenos de inundación, se prohíbe el desarrollo de nuevos procesos de urbanización, parcelación y/o construcción, excepto las que cuenten con concepto técnico favorable que así lo permita expedido por la autoridad ambiental competente con base en los siguientes criterios: i) ubicación geográfica del desarrollo y el entorno con respecto al cuerpo de agua, ii) geomorfología, topografía, hidrología e hidráulica del cuerpo de agua que puedan afectar el entorno del desarrollo de la zona, esto con el fin de evitar el aumento de la población en zonas de amenaza y/o riesgo por inundación. Las excepcionalidades mencionadas estarán condicionadas a la construcción y funcionamiento de las obras de mitigación pertinentes."*

Teniendo en cuenta lo anterior, se adjunta instructivo para el diligenciamiento del concepto favorable de riesgo, ver punto 3.

Por último, se le indica al peticionario que en virtud del numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, *"La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas."*

Esta certificación se expide en la ciudad de Montería a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año 2022 .

Atentamente,

JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ
Secretario de Planeación

Alcaldía de MONTERÍA Gobierno de la GENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Proyectó: Esther Arrieta - Contratista SPM
Revisó: Freddy Vásquez – Contratista SPM
Revisó Técnicamente: Marelbys Mass – Contratista SPM

INSTRUCTIVO PARA EL DILIGENCIAMIENTO DEL CONCEPTO FAVORABLE DE RIESGO

Para dar cumplimiento al artículo 105 del acuerdo 003 del 2021 (POT de Montería) que dice, *"Para los predios cobijados por licencia de urbanización o parcelación vigentes o que fueron ejecutadas con anterioridad a la expedición del presente plan, se deberán diseñar y ejecutar medidas de mitigación de la amenaza que permita reclasificarlo como medio o bajo. Esta obligación estará a cargo de los titulares de las licencias, previo concepto favorable de la autoridad ambiental competente. En caso de identificarse riesgo alto no mitigable, deberá procederse con las medidas expresadas anteriormente",* la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge, asumió el reto de acompañar a la administración municipal en la revisión de dichos estudios de detalles y acciones que surjan del proceso de licenciamiento de parcelación, urbanización y/o construcción.

En tal caso, se debe tramitar el concepto favorable con la CAR-CVS y en aras de tener claridad en el proceso de obtención de dicho concepto se muestran los pasos siguientes:

1. Al tramitar la licencia en curaduría se le pedirá el concepto favorable expedido por la CAR-CVS, se debe dirigir a la Secretaría de Planeación Municipal para solicitar un oficio que emita el caso que lo cobija, es decir, si su predio se encuentra en Condición de Riesgo o Condición de Amenaza y que acción debe realizar, un estudio de detalle o unas acciones de manejo.

2. Si le corresponde realizar estudios de detalle, debe remitirse al Decreto Único reglamentario 1077 del 2015, a partir del ARTÍCULO 2.2.2.1.3.1.3., y el decreto 1807 de 2014; es necesario allegar a la CVS los estudios detallados de riesgo o amenaza.

Si le corresponde los estudios detallados de riesgo, el estudio técnico debe contener los siguientes insumos:

2.1. Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados.

2.2. Escala de trabajo. De conformidad con las clases de suelo establecidas en la Ley 388 de 1997, los estudios se elaboran, como mínimo, en las siguientes escalas:

TIPO DE ESTUDIO	CLASE DE SUELO	ESCALA
DETALLADO	Urbano	1:2.000
	Expansión Urbana	1:2.000
	Rural Suburbano	1:5.000

2.3. Análisis de la información disponible. Para la elaboración de los estudios detallados se deben realizar los análisis de la información técnica disponible, considerando entre otros, los siguientes aspectos:

2.3.1. Recopilar y analizar la información contenida en el plan de ordenamiento territorial, estudios regionales, técnicos o informes técnicos, cartografía base, la información de

las bases de datos institucionales y la información de redes de monitoreo de amenazas existentes.

2.3.2. Verificar si se cuenta con la delimitación y zonificación de amenaza y/o riesgo para el municipio o distrito (suelo urbano, expansión urbana y suelo rural).

2.4. Los estudios detallados deben contener lo siguiente para cada uno de los eventos analizados:

a) Análisis detallado de amenaza. (Remitirse al articulo 16 del Decreto 1807 de 2014).
b) Evaluación de vulnerabilidad. (Remitirse al artículo 17 del Decreto 1807 de 2014).
c) Evaluación del riesgo. (Remitirse al artículo 18 y 19 del Decreto 1807 de 2014).
d) Determinación de medidas de mitigación. (Remitirse al artículo 20 del Decreto 1807 de 2014).

2.5. El documento debe contener las especificaciones arquitectónicas donde se indique la altura de terraza con respecto a la cota de la vía. Incluir en el documento plano fachada de la casa con altura y/o nivel de piso acabado, cota de antejardín (si aplica), cota y/o altura de anden.

IMPORTANTE: Es necesario que la información sea suministrada en medio magnético de tal forma que sea legible. Se deben adjuntar los siguientes insumos:

- Modelo digital de elevaciones del predio, calle y el canal cercano.
- Planos topográficos y arquitectónicos en formato DWG compatibles para AutoCAD versiones 2019 o inferiores.
- Información topográfica y batimétrica detallada de los tramos de cauce analizados.
- Ráster, Mapas en pdf y shapes generados en el estudio.
- Ficha de vulnerabilidad (si aplica).
- Anexos de los resultados de las modelaciones hidráulicas respectivas que arroja el programa utilizado.

3. Si le corresponde las acciones de medidas, el estudio técnico debe contener los siguientes insumos:

- Ubicación geográfica del desarrollo y el entorno con respecto al cuerpo de agua. (Informe documental y mapa en pdf).
- Identificar la ubicación del predio, y una localización con referencia a los cuerpos de agua más cercano. (plano, mapa).
- Mínimo topografía. (Escala 1:500) del lote y de la calle de influencia del lote y que incluya cota de las vías y cota de la casa. El plano topográfico debe estar amarrado a las estaciones de IGAC en las estaciones de Montería.
- Traslado de cota de inundación correspondientes a un periodo de retornos a 100 años de las fuentes de agua influyentes en el proyecto.
- Análisis de drenaje del área de influencia del sector o lote (modelación hidráulica, resultados de las modelaciones)

- Informe técnico que incluya medidas que mitiguen la amenaza derivada del traslado de la cota.
- Debe tener especificaciones arquitectónicas donde se indique la altura de terraza con respecto a la cota de la vía. Incluir en el documento plano fachada de la casa con altura y/o nivel de piso acabado, cota de antejardín (si aplica), cota y/o altura de anden.
- Establecer medidas específicas para aquellas áreas que ya cuenten con vías pavimentadas, diferentes a aquellas que no lo tengan.

IMPORTANTE: Es necesario que la información sea suministrada en medio magnético de tal forma que sea legible. Se deben adjuntar los mapas en pdf, en formato shape y ráster que se desplieguen del estudio; adicionalmente se solicita adjuntar los planos topográficos y arquitectónicos en formato DWG compatibles para AutoCAD versiones 2019 o inferiores.

4. Una vez radicado los estudios técnicos en la CAR-CVS se evaluará dichos documentos cuya duración será:

- Para estudios de detalle: 8 días calendario
- Para medidas de manejo: 15 días calendario

5. Hay que considerar que, al hacer el control metodológico por parte de la corporación, es posible que se tenga que solicitar algún faltante, por lo que se extenderá un poco el tiempo en la entrega del Concepto Favorable.

IMPORTANTE: Se debe entregar el documento técnico correspondiente debidamente firmado o el memorial de responsabilidad firmado por el profesional que realiza el estudio, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.

INFORME DE EJECUCION No. 3
CONTRATO CD-SPM-764-2022
MAYRA ALEJANDRA DURANGO CONTRERAS
ABOGADO - TP No. 307807

CONTRATO:	CD-SPM-764-2022
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MONTERÍA
CONTRATISTA:	**MAYRA ALEJANDRA DURANGO CONTRERAS**
OBJETO DEL CONTRATO:	**PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR ACOMPAÑAMIENTO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN EN TODAS LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS DE SU COMPETENCIA**
VALOR DEL CONTRATO:	**DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 16.727.659,00)**
FORMA DE PAGO:	EL MUNICIPIO lo pagará así: Mediante **CUATRO (4)** pagos iguales mensuales, por valor de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 3.460.895,00)** y uno final de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 2.884.079,00).**
PLAZO DE EJECUCIÓN:	CUATRO (4) MESES Y VEINTICINCO (25) DIAS
FECHA ACTA DE INICIO:	5 DE AGOSTO DE 2022
PERIODO DE EJECUCIÓN:	5 DE OCTUBRE A 4 DE NOVIEMBRE DE 2022
VALOR A PAGAR POR ESTE PERIODO:	**TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 3.460.895,00).**

En desarrollo y cumplimiento de las obligaciones contractuales, contempladas en la CLÁUSULA SEGUNDA del contrato en referencia, brindé mis servicios profesionales en los siguientes asuntos:

No.	FUNCIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO	REGISTRO FOTOGRAFICO/OTROS
1	Brindar apoyo jurídico a la secretaria de Planeación del Municipio de Montería en los procesos de planificación urbana e implementación de normatividad que sean asignados por el supervisor del contrato.	Octubre 26 - Mesa de trabajo para tramitar la legalización del bien inmueble por parte de un particular, donde se encuentra la IE Santa Lucia, a favor del Municipio de Montería.	**Anexo 1**
2	Brindar apoyo jurídico a la Secretaria de Planeación del Municipio de Montería en la proyección y emisión de conceptos relacionados con infracciones urbanísticas, según asignación del supervisor del contrato.	Octubre 19 - Asistí como testigo a la visita de inspección realizada por control urbano a una construcción en el barrio "La Castellana" que aun no ha entregado los planos aprobados por la curaduría urbana.	**Anexo 2**
3	Brindar apoyo jurídico a la Secretaria de Planeación del Municipio de Montería en lo referente a la revisión de los planes parciales, licencias urbanísticas, planes de implantación, planes de regularización y manejo, entre otros, según asignación del supervisor del contrato.	Octubre 6 - Proyecté certificado para el proyecto denominado **"MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCION EDUCATIVA LA MANTA EN EL CORREGIMINETO LA MANTA"** el cual no requiere licencia de construcción. Octubre 7 - Proyecté certificado para el proyecto denominado **"MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCION EDUCATIVA SAN JOSE DE LOMA VERDE EN EL CORREGIMIENTO DE**	**Anexo 3** **Anexo 3.1**

		LOMA VERDE, MUNICIPIO DE MONTERÍA" el cual no requiere licencia de construcción. Octubre 10 - Proyecté certificado para el proyecto denominado **"DIAGNOSTICO, DISEÑO Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LA ACCESIBILIDAD DE USUARIOS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS PRIORIZADAS POR EL MUNICIPIO DE MONTERIA"** el cual no requiere licencia de construcción.	**Anexo 3.2**
4	Brindar apoyo jurídico a la Secretaria de Planeación del Municipio de Montería, en la proyección de las respuestas a las tutelas, Derechos de peticiones, y demás requerimientos presentados por particulares y órganos de control, consultas, información y demás solicitudes que sean requeridas y asignadas por el supervisor del contrato.	Noviembre 2 - Proyecté oficio SPM-1829-2022 concepto estado del predio FMI No. 140-63952 dirigido al Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería.	**Anexo 4**
5	Las demás que le sean asignadas por el Supervisor.	Octubre 18 - Proyecté oficio SPM-0427-2022 mediante el cual se hace invitación a la secretaria de educación del municipio de Montería a una mesa de trabajo. Octubre 18 - Proyecté oficio SPM-0428-2022 mediante el cual se hace invitación a la jefe oficina asesora jurídica del municipio de Montería a una mesa de trabajo. Octubre 21 - Asistí por asignación del secretario de planeación a la reunión ACNUR población migrante. Noviembre 1 - Asistí por asignación del secretario de planeación a la reunión del comité civil de convivencia del municipio de Montería presidida por el Secretario de Gobierno del municipio de Montería.	**Anexo 5** **Anexo 5.1** **Anexo 5.2** **Anexo 5.3**

		Noviembre 3 - Asistí por asignación del secretario de planeación a la reunión del comité de afluencia masiva del municipio de Montería presidida por el Secretario de Gobierno del municipio de Montería.	**Anexo 5.4**
6	Con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas por las partes en el presente CONTRATO, el CONTRATISTA deberá presentar un informe que dé cuenta de la ejecución de las obligaciones a su cargo. Dicho informe deberá contener las evidencias pertinentes para dicha verificación por parte del supervisor. En el evento que alguna (s) de las obligaciones, dentro del plazo de ejecución, a juicio del SUPERVISOR, requiera un plan de trabajo y/o cronograma de actividades, EL SUPERVISOR podrá solicitar al CONTRATISTA que le presente para su aprobación dicho cronograma y/o plan de trabajo.	Se cumple con la entrega del presente informe y sus respectivos anexos que dan cuenta de las actividades realizadas durante el periodo de ejecución.	

En estos términos dejo rendido el Informe de Ejecución No. 3.

Cordialmente.

Mayra A Durango C.

MAYRA ALEJANDRA DURANGO CONTRERAS
C.C. No. 1.030.589.583 expedida en Bogotá
Contratista Alcaldía Montería
Secretaria de Planeación

Revisó: Fredy Vásquez - Abogado Contratista SPM