



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 230-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE", SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0142 CON FECHA DE 15 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO: HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.770.731**, actuando en calidad de Alcalde del **MUNICIPIO DE MONTERÍA**, identificado con NIT. **800096734-1**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE"**, en el inmueble con nomenclatura urbana **C 6 1E 94** Barrio La Coquera de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-03-00-00-0223-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-180693** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado en un (1) lote, con área de una hectárea siete mil seiscientos setenta y nueve metros cuadrados (1 ha + **7.679,00** m<sup>2</sup>.) con área de construcción a modificar de veinticinco metros con ochenta centímetros cuadrados (**25,80** m<sup>2</sup>) y longitud de cerramiento de cuatrocientos veintidós metros con noventa y ocho centímetros (**422,98** m).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0142** quedó en legal y debida forma el día 17 de julio de 2024 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA**.
- Formulario del Registro Único Tributario (RUT) del **MUNICIPIO DE MONTERIA** con NIT. **800096734-1** de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia (DIAN).
- Copia de la declaración de los miembros de la Comisión Escrutadora Municipal de la Registraduría Nacional del Estado Civil, de fecha 08 de Noviembre del 2023.
- Copia del acta No. 1 de la Notaría Tercera de Montería, de fecha 01 de enero de 2.024 acta de posesión del doctor **HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA** como Alcalde del Municipio de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. **140-180693** del 09 de julio de 2024, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240251677** donde figura la nomenclatura del predio del 04 de julio de 2024 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Certificado Plano Predial Catastral No. **23-001-106-0000219-2021**, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Resolución No. **23-001-003306-2021** del 07 de julio de 2021 por medio de la cual se ordenan unos cambios relacionados al catastro del municipio de Montería, expedido por el Instituto





**RESOLUCIÓN No. 230-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE", SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0142 CON FECHA DE 15 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

Geográfico Agustín Codazzi.

Además se anexaron:

- Original del Oficio **CU2M-S-0142-24** Asunto: Reparto de solicitud de licencia de construcción, firmado por La secretaria de la Curaduría Urbana Segunda de Montería **ADRIANA PAOLA MESTRA FREJA** de fecha 10 de julio del 2024.
- Copia de la Resolución No. **0748** del 18 de noviembre de 2021 "por la cual se declara la titularidad y se incorpora un inmueble al inventario contable del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se segrega un predio ubicado en el municipio de Montería – Córdoba, se declara la parte restante y deja sin efecto la resolución 452 del 27 de agosto de 2021" firmado por **CAMILO ANDRÉS ACOSTA ACOSTA** como Subdirector de Servicios de Servicios Administrativos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-118909**, de la Ingeniera Civil **IRIS MARGARETH SPATH CAMAÑO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A23092006-10933981**, del Arquitecto **SALOMON DAVID MEDINA CASSARES**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-166774**, del Ingeniero Civil **JORGE IVAN PETRO ANILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **13202-51172**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Resolución No. **140-2022**, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería, del 06 de abril de 2022 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 17 de julio de 2024.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **SALOMON DAVID MEDINA CASSARES**, con Matrícula Profesional No. **A23092006-10933981**, quienes se hace responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **JORGE IVAN PETRO ANILLO**, con Matrícula Profesional No. **22202-166774**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la certificación de fecha 13 de Marzo de 2018, firmado por **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** Coordinador de Gestión de Ingresos de la Secretaria de Hacienda de la Alcaldía de Montería por concepto de no exigencia del pago o documento que lo acredite de Participación en Plusvalía y el Impuesto Delineación Urbana – Concepto de Confusión.

**CUARTO:** El solicitante allegó a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

**QUINTO:** Por ser el solicitante titular de dominio de la manzana completa, no se realiza el trámite





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 230-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE", SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0142 CON FECHA DE 15 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1, el cual reza lo siguiente "El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos."

**SEXTO:** El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la UDP **3-01**; Sector: 7; Área de actividad: Dotacional; Subsector: I; Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales; No se encuentra en zona de protección ambiental.

**SÉPTIMO:** Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

**OCTAVO:** El firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.

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

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expedir **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE"**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.770.731**, actuando en calidad de Alcalde del **MUNICIPIO DE MONTERÍA**, identificado con NIT. **800096734-1**, quien figura como Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdo 003 de 2021, Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás Normas concordantes en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **SALOMON DAVID MEDINA CASSARES**, con Matrícula Profesional No. **A23092006-10933981**, como proyectista responsable de los planos de proyecto arquitectónico, a la Ingeniera Civil **IRIS MARGARETH SPATH CAMAÑO**, con Matrícula Profesional No. **22202-118909**, como directora de la construcción, al Ingeniero Civil **JORGE IVAN PETRO ANILLO**, con Matrícula Profesional No. **22202-166774**, como responsable de los diseños estructurales y de las memorias de cálculo y al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curaduría Urbana 1 Montería

**RESOLUCIÓN No. 230-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE", SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0142 CON FECHA DE 15 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

**CASTILLA NEGRETE**, con Matricula Profesional No. **13202-51172**, del estudio geotécnico y de suelos para expedir **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE"**, en terrenos de propiedad de **MUNICIPIO DE MONTERÍA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : 1 ha + **7.679,00** m<sup>2</sup>.  
Uso de la edificación : DOTACIONAL / CÓDIGO: DS / TIPO EQUIPAMIENTOS SERVICIOS S.  
Número de unidades : Una (1).  
Número de Parquederos : Noventa y uno (91).  
Áreas aprobadas según Resolución No. 140-2022 : **5.841,92** m<sup>2</sup>

**ÁREAS A INTERVENIR**

Área a modificar : **25,80** m<sup>2</sup>  
Área libre a modificar : **140,26** m<sup>2</sup>  
Longitud de cerramiento : **422,98** m  
Área de cerramiento : **21,149** m<sup>2</sup>

**ÁREAS RESULTANTES**

Área de construcción piso 1 : **2.068,75** m<sup>2</sup> Descripción de la edificación:

**BLOQUE 01:**

**COSTADO OESTE**

Acceso, hall, sala de espera, recepción e información con un (1) baño interno, baños de hombres, baños de mujeres, aseo, escaleras, dos (2) ascensores, hall de espera, tesorería, caja, coordinación académica, control académico, apoyo a coordinación, sala de juntas, oficina director, baño de hombres y baño de mujeres, aseo, líder de posgrados, registro, admisiones, secretaria, rectoría, archivo, cuarto eléctrico y de voz/datos, cuarto hidráulico y de contraincendios.

e.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 230-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE", SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0142 CON FECHA DE 15 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

cocineta, cafetín y salida de emergencia (escalera de emergencia).

**COSTADO ESTE**

Acceso, hall, sala de espera, punto de información, escaleras, un (1) ascensor, servicios y bienestar, centro de copiado, enfermería y almacén medico con un (1) baño interno, hall, dos (2) baños, salida de emergencia, coordinación centro de idiomas, oficina de juventudes, coordinación de apoyo logístico, apoyo técnico, oficina de cultura, oficina de emprendimiento, oficina de promoción e inclusión social.

Cuarto de basuras.

Salud, educación, Asistencia agropecuaria.

Oficina pública de Sisben, punto de atención.

Escalera de emergencia.

**MODULO DE VENTAS, CUARTOS TECNICOS Y CAFETERIA:**

Módulo de venta exterior, terraza cafetería exterior, subestación eléctrica, cuarto de planta eléctrica, cuarto de bombas con vestier.

**PARADERO DE BUS:**

Módulo de venta y paradero de buses.

Área de construcción piso 2 : 1.704,98 m2

**Descripción de la edificación:**

**BLOQUE 01:**

Hall (puente).

**COSTADO OESTE**

Acceso, hall, baños de hombres, baños de mujeres, aseo, escaleras, dos (2) ascensores, *l.*





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 230-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE", SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0142 CON FECHA DE 15 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA 09 OCT 2024

sala de estudiantes, cinco (5) aulas tipo TIC, oficinas facultad, oficina director, sala de juntas, baños de hombres, baños de mujeres, aseo y salida de emergencia (escalera de emergencia).

**COSTADO ESTE**

Acceso, hall, escaleras, un (1) ascensor, cinco (5) aulas tipo TIC y salida de emergencia (escalera de emergencia).

Área de construcción piso 3 : 1.846,44 m<sup>2</sup> Descripción de la edificación:

**BLOQUE 01:**

Hall (puente).

**COSTADO OESTE**

Acceso, hall, baños de hombres, baños de mujeres, aseo, escaleras, dos (2) ascensores, sala de estudiantes, cinco (5) aulas tipo TIC, oficinas facultad, oficina director, sala de juntas, baños de hombres, baños de mujeres, aseo y salida de emergencia (escalera de emergencia).

**COSTADO ESTE**

Acceso, hall, escaleras, escaleras, un (1) ascensor, acceso a biblioteca, líder biblioteca, punto de información y centro de copiado, sala de computación, atención, bodega, terraza, cafetería, servicio de atención al público, vestier, área de preparación, cuarto refrigeración, almacén, shut de basuras, barra, almacenamiento libros – estudio individual, salida de emergencia (escalera de emergencia) y escaleras de acceso a mezzanine.

Área de construcción de mezzanine : 221,75 m<sup>2</sup>

Descripción de la edificación: 2.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 230-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE", SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0142 CON FECHA DE 15 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

**BLOQUE 01:**

**COSTADO ESTE**

Acceso, sala de lecturas – estudio individual.

Área de construcción total	:	<b>5.841,92</b> m2	
Área libre total	:	<b>15.610,25</b> m2	
Índice de ocupación	:	<b>0,11</b>	
Índice de construcción	:	<b>0,33</b>	
Retiros	:	Frontales:	Norte (Carrera 1E): <b>8,18</b> m
			Sur (Carrera 2A): <b>5,95</b> m
			Occidente (Calle 5): <b>5,57</b> m
			Oriente (Carrera 9): <b>7,48</b> m

**Parágrafo:** Los retiros frontales incluyen andén y zonas verdes.

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

**ARTÍCULO CUARTO:** Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que





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

**RESOLUCIÓN No. 230-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE", SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0142 CON FECHA DE 15 DE JULIO DE 2024.**

09 OCT 2024

FECHA DE EXPEDICIÓN

26/09/2024

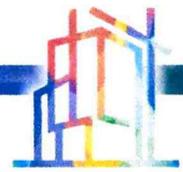
FECHA DE EJECUTORÍA

solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización,



2.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 230-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE", SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0142 CON FECHA DE 15 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales. **25.** Además el titular de la licencia está en la obligación de dar cumplimiento a las Medidas Generales de Mitigación de Impactos que le son exigibles a todo tipo de construcción contempladas en el Artículo 323 del POT Montería.

Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: **1.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. **2.** El nombre o razón social del titular de la licencia. **3.** La dirección del inmueble. **4.** Vigencia de la licencia. **5.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTÍCULO QUINTO:** Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos construidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles.





**RESOLUCIÓN No. 230-2024, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN TRES (3) PISOS CON MEZZANINE DENOMINADA CENTRO INTEGRADO DE SERVICIOS (CIS). "AHORA LA GENTE", SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0142 CON FECHA DE 15 DE JULIO DE 2024.**

FECHA DE EXPEDICIÓN

26/09/2024

FECHA DE EJECUTORÍA

09 OCT 2024

a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

**ARTÍCULO SEXTO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

**ARTÍCULO DECIMO:** Los planos arquitectónicos, estructurales, la memoria de cálculo estructural, el estudio geotécnico y de suelos y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Montería, a los veintiséis (26) días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024).

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

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

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

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