

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 062-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0235 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 11 MAR 2025

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO: CARLOS JAVIER NARVAEZ AVILA, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.674.062**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en los predios relacionados a continuación:

Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Área del lote m2
140-105870	01-06-00-00-0763-0014-0-00-00-0000	K 30 3E 02	80,50
140-105871	01-06-00-00-0763-0015-0-00-00-0000	K 30 3E 06	98,00
Area total			178,50

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de dos (2) lotes cuyas áreas son relacionadas en el considerando anterior, con un área total de ciento setenta y ocho metros con cincuenta centímetros cuadrados (**178,50 m2**) y según planos anexados posee área construida total resultante de trescientos cuatro metros con doce centímetros cuadrados (**304,12 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-24-0235** quedó en legal y debida forma el día 25 de octubre 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 **CARLOS JAVIER NARVAEZ AVILA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-105870** del 30 de septiembre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-105871** del 30 de septiembre de 2024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20240058352** donde figura la nomenclatura del predio del 21 de marzo de 2024 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto del Impuesto Predial Unificado No. **20240008053** donde figura la nomenclatura del predio del 10 de abril de 2024 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron: 





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 062-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0235 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

11 MAR 2025

- Copia de la Escritura Pública No. **1250** del 06 de mayo de 2019 de la Notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.949** del 10 de septiembre de 2022 de la Notaría segunda de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A421382011-10952811**, del Arquitecto **PAULO CESAR GUERRERO HOYOS**, con copia de vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-097111**, del Ingeniero Civil **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ**, con copia de vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **13202-69836**, del Ingeniero Civil **FERNANDO JOSE HERAZO GONZALEZ**, con copia de vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 25 de octubre de 2024.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FERNANDO JOSE HERAZO GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No. **13202-69836**, del 26 de abril de 2024.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, suscrita por **CARLOS JAVIER NARVAEZ AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.674.062**, del 13 de diciembre de 2024.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **CARLOS JAVIER NARVAEZ AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.674.062** y **AMARLY LILIANA LOPEZ ORTEGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50895001**, de fecha 16 de enero de 2025.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **CARLOS JAVIER NARVAEZ AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.674.062** y **GUALBERTO OROZCO ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15022451**, de fecha 16 de enero de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos arquitectónicos, firmados por el Arquitecto **PAULO CESAR GUERRERO HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **A421382011-10952811**, quien se hace responsable legalmente 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 **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ**, con Matricula Profesional No. **22202-097111**, 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 **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ**, con Matricula Profesional No. **22202-097111**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-202500012** con asunto: levantamiento anotación efecto plusvalía, del 11 de febrero de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y visto bueno de **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, Secretario de planeación municipal.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-202500013** con asunto: levantamiento



Q.



RESOLUCIÓN No. 062-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0235 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 11 MAR 2025

anotación efecto plusvalía, del 11 de febrero de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y visto bueno de **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, Secretario de planeación municipal.

- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20250021552** con fecha de pago 17 de febrero de 2025 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No. **20250021598** con fecha de pago 17 de febrero de 2025 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000033** de 19 de febrero de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000034** de 19 de febrero de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

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

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

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **Primero** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **340**: Mogambo - Galilea, Sector: **45**, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial, Tratamiento (único sector): Mejoramiento Integral Intervención Reestructurante; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEPTIMO: 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, planos 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.

Q.





RESOLUCIÓN No. 062-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0235 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

11 MAR 2025

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **CARLOS JAVIER NARVAEZ AVILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **15.674.062**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase el Arquitecto **PAULO CESAR GUERRERO HOYOS**, con Matrícula Profesional No. **A421382011-10952811**, como director de la construcción, como arquitecto proyectista responsable de los planos del levantamiento arquitectónico y de los planos del proyecto de demolición parcial, modificación, adecuación, reforzamiento estructural y ampliación, al Ingeniero Civil **FERNANDO JOSE HERAZO GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No. **13202-69836**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción y como encargado del estudio geotécnico y de suelos, al ingeniero civil **ROBERTO JAVIER GOMEZ GONZALEZ**, con Matricula Profesional No. **22202-097111** como encargado de los planos estructurales, de la memoria de cálculo para conceder **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **CARLOS JAVIER NARVAEZ AVILA**.



El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

- Área de lote (140-105870) : **80,50** m2
- Área de lote (140-105871) : **98,00** m2
- Área total de lotes : **178,50** m2
- Uso de la edificación : Residencial
- Estrato : Uno **(1)**
- Número de pisos resultantes : Dos **(2)**

Q.



RESOLUCIÓN No. 062-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0235 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

11 MAR 2025

Número de unidades resultantes : Dos (2)
Número de Parqueaderos resultantes : Dos (2)

ÁREAS EXISTENTES

Lote (140-105870)
Área construida existente piso 1 : 80,50 m²
Área libre : 0,00 m²

Lote (140-105871)
Área construida existente piso 1 : 98,00 m²
Área libre : 0,00 m²
Área total construida existente piso 1 : 178,50 m²

Descripción de espacios: Terraza, acceso y bodega.

Área total libre : 0,00 m²

ÁREAS A INTERVENIR

DEMOLICIÓN PARCIAL

Área a demoler piso 1 Lote (140-105870) : 21,01 m²
Área a demoler piso 1 Lote (140-105871) : 0,84 m²
Área total a demoler piso 1 : 21,85 m²

ADECUACIÓN

Área a adecuar piso 1 Lote (140-105870) : 59,49 m²
Área a adecuar piso 1 Lote (140-105871) : 97,16 m²
Área total a adecuar piso 1 : 156,65 m²

REFORZAMIENTO

Área a reforzar piso 1 Lote (140-105870) : 0,72 m²
Área a reforzar piso 1 Lote (140-105871) : 0,72 m²
Área total a reforzar piso 1 : 1,44 m²

MODIFICACIÓN

Área a modificar piso 1 Lote (140-105870) : 59,49 m²
Área a modificar piso 1 Lote (140-105871) : 97,16 m²
Área total a modificar piso 1 : 156,65 m²

AMPLIACIÓN

Área a ampliar piso 2 Lote (140-105870) : 53,62 m²
Área a ampliar piso 2 Lote (140-105871) : 93,85 m²
Área total a ampliar piso 2 : 147,47 m²

ÁREAS RESULTANTES

Q.





RESOLUCIÓN No. 062-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0235 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 11 MAR 2025

Área a construir resultante piso 1	: 156,65 m2	Descripción de espacios: APTO 101: terraza, acceso, cocina, sala – comedor, un (1) baño, ropas, patio, hall de reparto, una (1) alcoba, alcoba con cámara de aire y garaje. APTO 201: Acceso, garaje y escaleras.
Área a libre resultante piso 1	: 21,85 m2	
Área a construir resultante piso 2	: 147,47 m2	Descripción de espacios: APTO 201: escalera, recibo, estar, sala, comedor con balcón, cocina, patio, hall de reparto, dos (2) alcobas, un (1) baño y estudio.
Área a libre resultante piso 2	: 2,46 m2	
Área total a construir resultante	: 304,12 m2	
Área total libre resultante	: 24,31 m2	
Índice de ocupación	: 0,9	
Índice de construcción	: 1,9	
Retiros	: Frontales: Sur: 1,30 m / Oeste: 5,50 m Laterales: Norte: 0,00 m/ Este: 0,00 m Posterior: No aplica para predios esquineros.	



Parágrafo: Los retiros frontales incluyen andén.

ARTÍCULO TERCERO: Los titulares de la licencia son los responsables 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 de los titulares 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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 062-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0235 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

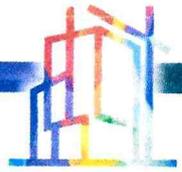
FECHA DE EJECUTORIA

11 MAR 2025

requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio



Q.



RESOLUCIÓN No. 062-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0235 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA 11 MAR 2025

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, 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





RESOLUCIÓN No. 062-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0235 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

11 MAR 2025

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 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 empedrados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: 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. Se aclara que el reconocimiento de edificación no tiene vigencia.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar, así como de las sanciones que imponga la autoridad que ejerza el control urbano al respecto. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 062-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO A BIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-24-0235 DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/03/2025

FECHA DE EJECUTORIA

11 MAR 2025

contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la autoridad competente así lo dispone, deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente, este Curador remitirá a la Secretaria de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

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

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Los planos arquitectónicos, los planos de detalles constructivos 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 este curador antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los tres (03) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LN.*

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

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