



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.210-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0046 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUL 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 DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA, identificado con cedula de ciudadanía No.2.474.421, actuando en nombre propio y quien figura como titular de los dominios, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS**, en los predios que se describen a continuación:

Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Dirección	Área del lote
140-155967	01-04-00-00-0962-0016-0-00-00-0000	K 14 19 41W Lo 7	84,00 m2
140-155968	01-04-00-00-0962-0015-0-00-00-0000	K 14 19 47W Lo 8	84,00 m2

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a este despacho se encuentra diseñado dentro de dos (2) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee un área a construir total cubierta de ciento once metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (111,58 m2).

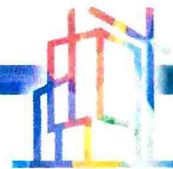
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0046 quedó en legal y debida forma el día 04 de marzo de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA**.
- Copia de los Certificados de Tradición de Matriculas Inmobiliarias Nos.140-155967 y 140-155968 del 05 de febrero de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copias de los Recibos Oficiales de Pago del impuesto predial unificado No. 20250008741 y 20250008745 expedidos por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería el 07 de febrero de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 1.839 del 28 de agosto de 2024 de la Notaria primera de Montería.
- Oficio remitiendo Concepto técnico con radicado No.20242112826 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 30 de septiembre de 2024, Asunto: "Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenaje de los predios ubicados en la urbanización VALLEJO en la ciudad de Montería identificados con matrícula

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.210-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0046 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

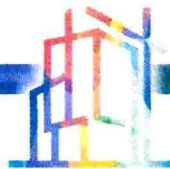
FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUL 2025

inmobiliaria MI 140-155967 – MI 140-155968 – MI 140-155709." Firmado por **DAMARIS PEÑA ORDOSGOITIA**, Subdirectora de Planeación Ambiental CVS.

- Concepto técnico con radicado No.**20241109016** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 27 de septiembre de 2024, Asunto: "Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para los predios ubicados en la urbanización VALLEJO en la ciudad de Montería identificados con matrícula inmobiliaria MI 140-155967 – MI 140-155968 – MI 140-155709" Firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ**, Profesional de apoyo CVS, **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ**, Profesional de apoyo CVS, **JORGE IBARRA HERNANDEZ**, Profesional de apoyo CVS y por **DAMARIS PEÑA ORDOSGOITIA** Subdirectora de Planeación Ambiental CVS.
- Captura de pantalla de página WEB www.cvs.gov.co en donde se verifica la autenticidad de documento presentado con el número de radicado No.**20241109016**, con fecha 11 de septiembre de 2024.
- Original del Memorial de responsabilidad para no realizar estudios geotécnicos de los predios con nomenclatura urbana **K 14 19 41W Lo 7** y **K 14 19 47W Lo 8** según Título E de la NSR-10, firmados por el Arquitecto **CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA** con Matrícula Profesional No. **A23172008-2474421** con fecha de 25 de febrero de 2025.
- Certificaciones de Vivienda de Interés social (VIS), con consecutivos No.**014-2025** y **013-2025**, firmados por ANGELICA M. FLOREZ JIMENEZ, Líder Oficina de Vivienda de la Alcaldía de Montería con fecha del 03 de junio de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA** con Matrícula Profesional No. **A23172008-2474421**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23172008-2474421**, del Arquitecto **CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA** con copia de la vigencia actualizada.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha del día 04 de marzo de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos de elementos no estructurales impresos, elaborados y firmados por el Arquitecto **CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA** con Matrícula Profesional No. **A23172008-2474421**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000181** del 10 de julio de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000180** del 10 de julio de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del efecto plusvalía No.**PL-AL-SA-202500190**, con asunto: Autorización de Licencia, del 08 de julio de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del efecto plusvalía No.**PL-AL-SA-202500191**, con asunto: Autorización de Licencia, del 08 de julio de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.210-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0046 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUL 2025

FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS.

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

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que los predios se encuentran en la UDP 1-01; Sector: 2, Subsector: 1, Área de actividad: Residencial con actividad económica; Tratamiento: Consolidación urbanística, Urbanización Vallejo II Etapa, Licencia 2021-416, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería de fecha 14 de septiembre de 2012 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Vallejo II Etapa.

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 profesional responsable 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.



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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **2.474.421**, titular de los dominios, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, Urbanización Vallejo II Etapa, Licencia 2021-416, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería de fecha 14 de septiembre de 2012 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanismo para la Urbanización Vallejo II Etapa y demás Normas concordantes en lo que respecta a la



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.210-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0046 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUL 2025

documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA** con Matrícula Profesional No.**A23172008-2474421**, como director de la construcción, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos y como responsable de los diseños de elementos no estructurales y memorial de responsabilidad para no presentar estudio de suelos, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS**, en terrenos de propiedad de **CARLOS ALBERTO FRANCO PINEDA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de las edificaciones:

Uso de la edificación:	Residencial Tipo VIS
Estrato:	Dos (2)
Número de Pisos:	Uno (1)
Número de Unidades:	Dos (2)
Número de parqueaderos:	Dos (2) para motos
Área total de los lotes	168,00 m ²
Área de construcción total	111,58 m ²

LOTE 1 – MI 140-155967

Área del lote	84,00 m ²
Área de construcción	55,79 m ²

Descripción de la edificación:

Parqueo moto, acceso, sala comedor, cocina, dos (2) habitaciones, un (1) baño, labores y patio.

Área libre	28,21 m ²
Índice de ocupación	0,7
Índice de construcción	0,7
Retiros totales	Frontal: 1,50 m Laterales: 0,00 m / 0,00 m Posterior: 2,40 m

LOTE 2 – MI 140-155968

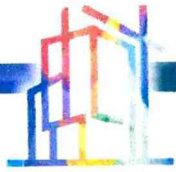
Área del lote	84,00 m ²
Área de construcción	55,79 m ²

Descripción de la edificación:

Parqueo moto, acceso, sala comedor, cocina, dos (2) habitaciones, un (1) baño, labores y patio.

Área libre	28,21 m ²
Índice de ocupación	0,7
Índice de construcción	0,7
Retiros totales	Frontal: 1,50 m





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.210-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0046 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

22 JUL 2025

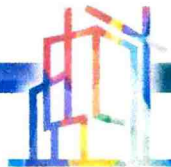
Laterales: 0,00 m / 0,00 m
Posterior: 2,40 m

Parágrafo 1: Los retiros frontales no incluye andén.

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 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.210-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0046 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

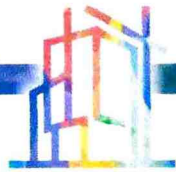
FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUL 2025

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, 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.210-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0046 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUL 2025

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 contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.210-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DOS (2) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN UN (1) PISO CADA UNA TIPO VIS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0046 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/07/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 JUL 2025

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva Licencia, la solicitud de prórroga deberá acompañarse con la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte de urbanizador o constructor responsable.

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 y estructurales 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 dieciséis (16) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. 

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 