

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 242-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0051 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 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: MARTHA LUGO De FUENTES, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.958.483**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II**, en el predio con nomenclatura **K 17 41 450**, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0705-0936-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-188645** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto de urbanización presentado a este curador se encuentra diseñado dentro de un (1) lote cuya área total a urbanizar es de cuarenta y cuatro mil ciento ocho metros con dieciocho centímetros cuadrados (**44.108,18 m2**).

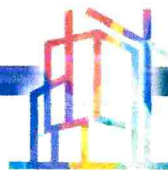
TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0051** quedó en legal y debida forma el día 04 de abril de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MARTHA LUGO De FUENTES**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-188645** del 20 de enero de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 661196806 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-188645** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 13 de mayo de 2025.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20250000936** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 21 de enero de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.106** del 05 de noviembre de 2019 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.627** del 22 de agosto de 2023 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23052004-50932093**, de la Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12291**, del Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22236-123569**, del Ingeniero Sanitario y Ambiental **HUMBERTO CARLOS TAVERA QUIROZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Resolución No. **008-2015**, por medio de la cual, se aprueba el Proyecto Urbanístico General "Urbanización Bilbao". De fecha 20 de febrero del 2015 expedido por la secretaria de planeación de la Alcaldía de Montería, firmado por **CARLOS DOMINGO MONTOYA BAQUERO** secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia de la Resolución No. **0126-2016**, por medio de la cual, se hace un ajuste sobre la Resolución No. **008** de **2015** Proyecto Urbanización Bilbao. De fecha 13 de octubre del 2016.





Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 242-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0051 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 2025

expedido por la secretaría de planeación de la Alcaldía de Montería, firmado por **MIGUEL ABUCHAR ALEMAN** secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.

- Copia de la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de **VEOLIA AGUAS DE MONTERIA S.A E.S.P.** con radicado **20255250304041** del 16 de enero de 2025, firmado por **YANUAR DIAZ ROSSO** gerente de Planeación y Construcción.
- Concepto técnico con radicado No. **20221107085** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 28 de agosto 2023, Asunto: Concepto técnico favorable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para el proyecto URBANIZACIÓN BILBAO, en el municipio de Montería – departamento de Córdoba, firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **DAYANE OBAJI BERNAL** Profesional de apoyo CVS, **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ** Profesional de apoyo CVS, **JORGE IBARRA HERNANDEZ** Profesional de apoyo CVS y por **MARCELO ESCALANTE BARGUIL** Subdirector de Planeación Ambiental CVS.
- Oficio con radicado No. **20232113719**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 29 de agosto de 2023, Asunto: concepto técnico favorable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para el proyecto URBANIZACIÓN BILBAO, en el municipio de Montería – departamento de Córdoba, firmado por **MARCELO ESCALANTE BARGUIL** subdirector 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. **20221107085** de fecha 26 de febrero de 2025.
- Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para la URBANIZACIÓN BILBAO, por el Ingeniero Sanitario y Ambiental **HUMBERTO CARLOS TAVERA QUIROZ**, con Matricula Profesional No. **22236-123569** quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** con radicado **2025024300030831** Consecutivo: GT-071-2025 del 27 de marzo de 2025, Asunto: Certificación Disponibilidad Servicio de energía para el proyecto Urbanización Bilbao 2da Etapa – 150 kVA, expediente P41102025030101, firmado por **LUIS GABRIEL TAPIAS** como responsable de Planificación Sistema Distribución.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 04 de abril de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia del plano impreso del levantamiento topográfico, firmados por el Topógrafo **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS** con Licencia Profesional No. **01-12291**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto de Urbanización, firmados por el Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO**, con Matricula Profesional No. **A23052004-50932093**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Resolución No. **0083-2025**, por medio de la cual, se aprueban los estudios detallados de riesgo en trámite de licencia de Urbanismo. De fecha 16 de junio del 2025 expedido por la secretaría de planeación de la Alcaldía de Montería, firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.

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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 242-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0051 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 11 AGO 2025

QUINTO: Este Curador a solicitud del titular, publicó aviso el día 07 de abril de 2025 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra en la UDP 8-04; Sector: 14, Área de actividad: Área de actividad área urbana integral; Tratamiento: desarrollo. Urbanización Bilbao, Resolución No. 295-2019, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería de fecha 17 de septiembre de 2019 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanización para la Urbanización Bilbao, Resolución No. **008-2015**, por medio de la cual, se aprueba el Proyecto Urbanístico General "Urbanización Bilbao". De fecha 20 de febrero del 2015 y Resolución No. **0126-2016**, por medio de la cual, se hace un ajuste sobre la Resolución No. **008** de **2015** Proyecto Urbanización Bilbao. De fecha 13 de octubre del 2016. No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo bajo, medio y alto por inundación por lo que el solicitante adjunto a la documentación el Concepto técnico favorable de los estudios detallados de riesgo aprobados mediante Resolución No. **0083-2025**, de fecha 16 de junio del 2025, de acuerdo al artículo 105 del Acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021, al oficio SPM 2347 del 27 de diciembre de 2021 de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería y a la Resolución No. 2-8774 del 31 de diciembre de 2021 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San JORGE, CVS.

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

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Se aprueba y expide **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MARTHA LUGO De FUENTES**, identificada con cedula de ciudadanía No. **34.958.483**, Titular del dominio y actuando en nombre propio, 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 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 242-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0051 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 11 AGO 2025

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

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **MARTHA LUCIA FUENTES LUGO**, con Matricula Profesional No. **A23052004-50932093**, como urbanizadora y como Arquitecta proyectista responsable de los planos del proyecto de urbanización, al Tecnólogo en Topografía **EDWIN RAFAEL MONTES RAMOS**, con Licencia Profesional No. **01-12291**, como responsable del plano del levantamiento topográfico y al Ingeniero Sanitario y Ambiental **HUMBERTO CARLOS TAVERA QUIROZ**, con Matricula Profesional No. **22236-123569**, como responsable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, para autorizar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II**, en terrenos de propiedad de **MARTHA LUGO De FUENTES**.

Características del proyecto de urbanización Etapa II acorde con los planos aprobados son las siguientes:

Descripción del proyecto:

Área total del predio : **44.108,18 m2**
Usos : **RESIDENCIAL (VIP) y COMERCIAL**
Estrato : Tres (3)
Número total de Manzanas : Seis (6)
Número de Manzanas sin lotear : Tres (3)
Número de Manzanas a lotear : Tres (3)
Número de lotes resultantes : Nueve (9)

USOS Y ÁREAS DE MANZANAS ETAPA II

MANZANAS No.	LOTE No.	USOS	ÁREA M2
1	1	COMERCIAL	5.328,82
	2	DOTACIONAL	2.214,63
2	1	RESIDENCIAL (VIP)	4.843,33
	2	ZONA VERDE	934,47
3	1	ZONA VERDE	2.598,88
4	1	COMERCIAL	5.589,55
	2	ZONA VERDE	3.785,48
7	1	COMERCIAL	3.592,51
8	1	COMERCIAL	4.699,76
CESIONES		VÍAS Y ANDENES	10.520,75
ÁREA TOTAL NETA A URBANIZAR			44.108,18

PERFILES VIALES

CESIÓN VIAL: PERFIL VIAL V-1

DOBLE CALZADA (CARRERA 18)

Descripción	ml
Boulevard	2,00
Calzada (a cada lado)	7,00
Anden (a cada lado)	1,00

CESIÓN VIAL: PERFIL VIAL V-2

Descripción	ml
Calzada	7,00
Anden (a cada lado)	1,00
Zona verde (a cada lado)	2,00





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 242-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0051 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 2025

Zona Verde (a cada lado) 4,00

Total Perfil Vial 13,00

Total Perfil Vial 26,00

CESIÓN VIAL: PERFIL VIAL V-3
SEGUNDA CALZADA VÍA INAT

PERFIL VIAL TIPO V-4

Descripción	ml
Boulevard	3,00
Zona verde (a cada lado)	1,00
Calzada (a cada lado)	8,00
Anden (a cada lado)	1,00
Zona verde (a cada lado)	3,00
Total Perfil Vial -variable -Longitud Mínima-	29,00

Descripción	ml
Zona verde (a cada lado)	4,00
Anden (a cada lado)	1,00
Calzada (a cada lado)	7,00
Boulevard	2,00
Total Perfil Vial	26,00

EDIFICABILIDAD PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL BILBAO									
USO Y/O TIPO	I.O	I.C	ALTURA EN PISOS *	LOTE MÍNIMO		RETIROS MÍNIMOS			VOLADIZO MÁXIMO
				AREA (M2)	FRENTE (ML)	FRONTAL	POSTERIOR	LATERAL	
UNIFAMILIAR	0,7	1,5	2	119,00	7,0	3,0	2,0	NOTA 1	1,5
BIFAMILIAR	0,7	2,0	3	200,00	10,0	3,0	2,0	NOTA 1	1,5
MULTIFAMILIAR	0,6	3,0	10	800,00	20,0	5,0	5,0	2,5	2,0
COMERCIO LOCAL	0,8	1,5	2	119,00	7,0	3,0	2,0	NOTA 1	3,0
COMERCIO ZONAL	0,8	1,5	3	200,00	10,0	5,0	3,0	1,0	3,0
COMERCIO URANO	0,8	4,0	5	400,00	10,0	6,0	3,0	2,0	3,0
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTO COLECTIVO	0,7	2,0	4	400,00	10,0	5,0	3,0	1,0	3,0
SERVICIOS PERSONALES	0,7	2,0	3	196,00	10,0	5,0	2,0	NOTA 1	3,0
SERVICIO DE ALTO IMPACTO	LOS QUE DEFINAN A TRAVÉS DE PROYECTOS URBANÍSTICO PREVIO CONCEPTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL								
Nota 1: Se permite adosar por uno de los costados									

CUADRO DE ÁREAS GENERAL ETAPA II		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS m2	PORCENTAJES %
UTIL (VENDIBLE)		
ÁREA RESIDENCIAL (VIP)	4.843,33	10,98
ÁREA COMERCIAL	19.210,64	43,55
CESIÓN		
DOTACIONAL	2.214,63	5,02





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 242-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0051 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 2025

ZONA VERDE	7.318,83	16,59
VÍAS Y ANDENES	10.520,75	23,85
ÁREA TOTAL NETA A URBANIZAR	44.108,18	100,00
SÍNTESIS GENERAL DE ÁREAS ETAPA II		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS m2	PORCENTAJES %
AREA TOTAL UTIL *VENDIBLE* (RESIDENCIAL (VIP) COMERCIAL)	24.053,97	54,53
AREA TOTAL CESIONES	20.054,21	45,47
ÁREA TOTAL NETA A URBANIZAR	44.108,18	100,00

MANZANA 1					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	62,07	58,45	82,25	97,64	5.328,82
Comercial	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con lote No.2	Con vía pública- Perfil vial V-3	
2	28,94	28,24	75,08	82,25	2.214,63
Dotacional	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con lote No.1	
Area Total de Manzana					7.543,45



MANZANA 2					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	78,42	71,59	57,53	72,75	4.843,33
Residencial	L.Q. Con vía pública- Perfil vial V-2 Con lote No.2 (zona verde) Con Francisco Miguel Garces Vergara Con vía pública calle 48A	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	
2	55,72	60,51	16,86	16,07	934,47
Zona Verde	Con Francisco Miguel	Con lote No.1	L.Q. Con Francisco	Con vía pública- Perfil vial V-2	



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 242-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0051 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 11 AGO 2025

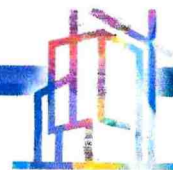
	Garces Vergara		Miguel Garces Vergara		
Area Total de Manzana					5.777,80
MANZANA 3					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
1	58,11	54,94	39,95	53,34	2.598,88
Zona Verde	Con vía pública calle 48A	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con carrera 18	Con vía pública- Perfil vial V-2	
Area Total de Manzana					2.598,88

MANZANA 4					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
1	52,31	49,24	110,42	109,79	5.589,55
Comercial	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con lote No.2 (zona verde)	Con vía pública- Perfil vial V-3	
2	34,01	34,41	110,88	110,42	3.785,48
Zona Verde	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con lote No.1	
Area Total de Manzana					9.375,03

MANZANA 7					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
1	83,24	85,62	53,67	33,05	3.592,51
Comercial	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-4	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-3	
Area Total de Manzana					3.592,51

MANZANA 8					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
1	71,86	74,06	75,05	56,06	4.699,76
Comercial	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-4	Con vía pública- Perfil vial V-2	Con vía pública- Perfil vial V-2	
Area Total de Manzana					4.699,76





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Píjmeta de Montería

RESOLUCIÓN No. 242-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0051 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 2025

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 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 242-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0051 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

11 AGO 2025

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 necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución.

Cur.
Prim.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 242-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0051 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORIA 11 AGO 2025

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: Mitigación del riesgo. En razón a que el terreno donde se autoriza la Urbanización se encuentra en zona de amenaza BAJA, MEDIA Y ALTA por inundación, es obligación del titular de la licencia ejecutar cada una de las obras propuestas en el "Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para la urbanización Bilbao, realizado por el Ingeniero Sanitario y Ambiental **HUMBERTO CARLOS TAVERA QUIROZ**, con Matricula Profesional No. **22236-123569**, a fin de mitigar el riesgo de inundación en la urbanización y hacer entrega oficialmente a la entidad municipal o la dependencia que se encargue del mantenimiento y/o administración de las mismas.

ARTÍCULO SEXTO: 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 contruados 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 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: OBLIGACIÓN DE ENTREGA DE AREAS DE CESIÓN: El titular de la licencia o el urbanizador responsable deberán radicar la solicitud por escrito para hacer la entrega de las áreas de cesión al municipio y la ejecución de las obras y dotacionales a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta días calendarios contados a partir de la referida solicitud. De esta manera se le da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 34, Parágrafo 1 DECRETO 1783 del 20 de diciembre de 2021 El cual modificó el Artículo 2.2.6.1.4.7.



Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 242-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO DENOMINADA BILBAO ETAPA II, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0051 DE FECHA 26 DE FEBRERO DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 06/08/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 11 AGO 2025

del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio el cual indica "en el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo".

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: 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 DECIMO PRIMERO: 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 DUODECIMO: Los planos del proyecto de urbanización, topográficos, estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo 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 seis (06) día del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. L.V.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. M.P.C.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. R.M.