



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 304-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0075 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 20 OCT 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: VICTOR JAIME VALLE QUIROZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.750.342**, actuando en calidad de apoderado especial de **UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA U.P.B SECCIONAL MONTERÍA** identificada con Nit. **890.902.922-6**, representada legalmente por **JUAN CAMILO RESTREPO TAMAYO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8105654**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **K 6 97A 99**, identificado con Referencia Catastral No. **01-05-00-00-0152-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-166645** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a este curador se encuentra diseñado dentro de un (1) lote con área de sesenta mil ochocientos cuarenta metros cuadrados (**60.840,00 m2**), con área de demolición parcial de sesenta y seis centímetros cuadrados (**0,66 m2**), área a modificar proyectada cubierta de sesenta y seis centímetros cuadrados (**0,66 m2**) y área a ampliar de treinta metros con veinte centímetros cuadrados (**30,20 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0075** quedó en legal y debida forma el día 09 de abril de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Original del certificado de existencia y representación legal de **UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA**, de fecha 01 de abril de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN CAMILO RESTREPO TAMAYO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-166645** del 11 de marzo de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250016395** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 10 de febrero de 2025.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **VICTOR JAIME VALLE QUIROZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.750.342**, suscrito por **JUAN CAMILO RESTREPO TAMAYO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8105654**, en calidad de representante legal de **UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA SECCIONAL MONTERÍA**, identificada con Nit. **890.902.922-6**, de fecha 13 de marzo de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **VICTOR JAIME VALLE QUIROZ**.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 304-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0075 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 20 OCT 2025

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.624** del 02 de noviembre de 2017 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23212001-50922418**, de la Arquitecta **LUZ KARIME PEREZ AMANTE**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A28312018-1067935552**, de la Arquitecta **HEYDI MARIA MORALES HUMANEZ**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-273826**, del Ingeniero Civil **DANIEL ARTURO DUEÑAS CHANTACA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-51172**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-221866**, del Ingeniero Civil **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Resolución No. **103-1998**, expedida por la Curaduría Urbana de Montería, del 30 de junio de 1998 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.
- Copia de la Resolución No. **0420-2017**, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería, del 11 de agosto de 2017 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.
- Copia de la Resolución No. **001-2019**, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería, del 02 de enero de 2019.
- Copia de la Resolución No. **224-2023**, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería, del 29 de agosto de 2023 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.
- Copia de la Resolución No. **098-2025**, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería, del 09 de abril de 2025 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.
- Oficio CE No. STTM-AT-730-2025 Asunto: Solicitud de aplicabilidad del estudio de tránsito para el campus universitario UPB (Radicado 202506110180215123), firmado por **MARIA FERNANDA LOPEZ FABRA**, Secretaria de Tránsito y Transporte Municipal, con fecha de 19 de junio de 2025.
- Oficio No. STTM-3557-2023 Por medio del cual se aprueba el Plan de manejo de Tráfico del proyecto "CONSTRUCCION DE GARITA PARA EL ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR EN LA UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA SEDE MONTERIA" durante tres (03) meses a partir del visto bueno de la secretaria de planeación, firmado por MONICA MARIA SEVERICHE NUÑEZ, Secretaria de Tránsito y Transporte Municipal, con fecha de 19 de julio de 2023.
- Estudio de tránsito de la entrada vehicular de la calle 96 de la UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA, debidamente firmado por el Ingeniero Civil **MAURICIO BENJUMEA SIMANCAS**, con Matricula Profesional No. **22202-105642 COR**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Plan de manejo de tráfico firmado por el Ingeniero Civil **MAURICIO BENJUMEA**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 304-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0075 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 20 OCT 2025

SIMANCAS, con Matricula Profesional No. **22202-105642 COR**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **HEYDI MARIA MORALES HUMANEZ**, con Matricula Profesional No. **A28312018-1067935552**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **DANIEL ARTURO DUEÑAS CHANTACA**, con Matricula Profesional No. **22202-273826** y firmados también por el revisor estructural independiente el Ingeniero Civil **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**, con Matricula Profesional No. **22202-221866**, quienes se hacen responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matricula Profesional No. **13202-51172**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original de los Memoriales de la Revisión Estructural independiente firmados por el Ingeniero Civil **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**, con Matricula Profesional No. **22202-221866**, quien se hace responsable legalmente.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 09 de abril de 2025.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202500237** con asunto: Autorización de Licencia, del 09 de septiembre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del Paz y Salvo de Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000256** del 23 de septiembre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

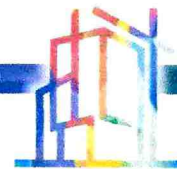
CUARTO: El solicitante allegó a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: Este Curador a solicitud del titular publicó aviso el día 14 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 Unico Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra en la UDP **9-01**; Sector: **7 y 11**, Área de actividad: Dotacional y Ejes múltiples; Tratamiento: Consolidación de sectores urbanos especiales y Mejoramiento Integral Reestructurante. No se encuentra en zona de protección ambiental.

SEPTIMO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 304-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0075 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 20 OCT 2025

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 Unico 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 URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **VICTOR JAIME VALLE QUIROZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.750.342**, actuando en calidad de apoderado especial de **UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA U.P.B SECCIONAL MONTERÍA** identificada con Nit. **890.902.922-6**, representada legalmente por **JUAN CAMILO RESTREPO TAMAYO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **8105654**, quien figura como Titular del dominio, 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 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 **LUZ KARIME PEREZ AMANTE**, con Matricula Profesional No. **A23212001-50922418**, como directora de la construcción, a la Arquitecta **HEYDI MARIA MORALES HUMANEZ**, con Matricula Profesional No. **A28312018-1067935552**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **DANIEL ARTURO DUEÑAS CHANTACA**, con Matricula Profesional No. **22202-273826**, como responsable de los diseños estructurales y de la memoria de cálculo, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matricula Profesional No. **13202-51172**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, al Ingeniero Civil **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**, con Matricula Profesional No. **22202-221866**, como responsable de la revisión estructural independiente, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS**, en terrenos de propiedad de **UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA SECCIONAL MONTERÍA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

[Handwritten signature]





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 304-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0075 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 20 OCT 2025

Descripción de la edificación:

Área del lote : 60.840,00 m2
Uso de la edificación : Institucional - Educación
Número de unidades : Una (1)
Número de Parquederos : Doscientos ochenta y tres (283)
Área total aprobada según Resolución No. 103-1998 : 3.064,00 m2
Área total aprobada según Resolución No. 002-2005 : 2.412,00 m2
Área total aprobada según Resolución No. 0420-2017 : 5.751,00 m2
Área total aprobada según Resolución No. 001-2019 : 5.545,60 m2
Área total aprobada según Resolución No. 224-2023 : 140,53 m2
Área total aprobada según Resolución No. 098-2025 : 91,12 m2

ÁREAS A INTERVENIR

Área total de demolición parcial : 0,66 m2
Área total a modificar : 0,66 m2
Área a ampliar piso 1 : 7,55 m Descripción de espacios: Ascensor.
Área a ampliar piso 2 : 3,85 m Descripción de espacios: Ascensor.
Área a ampliar piso 3 : 3,85 m Descripción de espacios: Ascensor.
Área a ampliar piso 4 : 3,85 m Descripción de espacios: Ascensor.
Área total a ampliar : 19,10 m Descripción de espacios: Ascensor.

ÁREAS RESULTANTES

Área de construcción piso 1 : 5.806,65 m2
Área de construcción piso 2 : 4.234,62 m2
Área de construcción piso 3 : 4.038,67 m2
Área de construcción piso 4 : 1.978,13 m2
Área de construcción piso 5 : 965,28 m2
Área de construcción Total : 17.023,35 m2
Área libre total : 55.033,35 m2
Índice de ocupación : 0,10
Índice de construcción : 0,28
Retiros : Frontales: CARRERA 6; 12,50 m
CARRERA 17; 6,12 m
CALLE 101; 3,48 m
CALLE 96; 7,75 m

Parágrafo: El retiro frontal incluye andén.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 304-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0075 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

20 OCT 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 304-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0075 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2025.

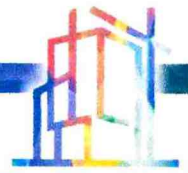
FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 20 OCT 2025

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 necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de



RESOLUCIÓN No. 304-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0075 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 20 OCT 2025

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 contruídos 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. 304-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL EN CINCO (5) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0075 DE FECHA 01 DE ABRIL DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 03/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 20 OCT 2025

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

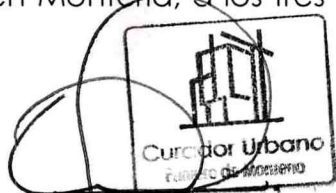
ARTÍCULO OCTAVO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo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

ARTÍCULO NOVENO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante 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: Los planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo y estudios geotécnicos y de suelos y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en 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 octubre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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