



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.312-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0135 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 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 NACIONAL 1077 DE 2015 Y EL DECRETO MODIFICATORIO 2218 DE 2015.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: JOHN DAVID JALAFES MONTES, identificado con cédula de ciudadanía No.92.546.392, en calidad de apoderado especial de LUZ AMALIA VELASQUEZ DE CABALLERO, identificada con cédula de ciudadanía No.34.974.422, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura **C 73 4 08 MZ 2 L 1 URBANIZACIÓN SEVILLA**, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0380-0010-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-129176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

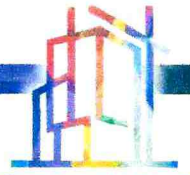
SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado ante este curador se encuentra diseñado dentro de un (1) lote con área de setecientos treinta y siete metros con ochenta y siete centímetros cuadrados (**737,87 m2**) y según planos anexados posee área total comercial a construir de trescientos noventa y tres metros con catorce centímetros cuadrados (**393,14 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0135 quedó en legal y debida forma el día 04 de junio 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 **LUZ AMALIA VELASQUEZ DE CABALLERO**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOHN DAVID JALAFES MONTES**.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **JOHN DAVID JALAFES MONTES**, identificado con cédula de ciudadanía No.92546392, suscrito por **LUZ AMALIA VELASQUEZ DE CABALLERO**, identificada con cédula de ciudadanía No.34.974.422, de fecha 26 de mayo de 2025.
- Copia del Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No.140-129176 del 29 de mayo de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago No.20250113612 del Impuesto Predial Unificado de fecha 23 de mayo de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.3.748 del 29 de diciembre de 2.011 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No.A08172008-92546392, del Arquitecto **JOHN DAVID JALAFES MONTES**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-263528 COR, del Ingeniero Civil **OMAR ANDRES RUIZ SAYAS**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202-360842 COR, del Ingeniero Civil **JESUS DAVID PIZARRO FERNANDEZ**, con copia de la vigencia actualizada.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.312-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0135 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 OCT 2025

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 04 de junio de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JOHN DAVID JALAFES MONTES** con Matricula Profesional No.**A08172008-92546392**, 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 **OMAR ANDRES RUIZ SAYAS**, con Matricula Profesional No.**22202-263528 COR**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JESUS DAVID PIZARRO FERNANDEZ**, con Matricula Profesional No.**22202-360842 COR**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000272** del 01 de octubre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del efecto plusvalía No.**PL-AL-SA-202500262**, con asunto: Autorización de Licencia, del 29 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.

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 Unico Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

OBJECCIÓN DE TERCERO INTERVINIENTE: A la fecha del presente acto, Elkin Bechara Velásquez comunicó a este curador mediante oficio de fecha diecisiete (17) de junio de 2025 lo siguiente: "Por medio de la presente, me permito informar que el predio ubicado en la dirección C 73 4 08 MZ 2 L 1, objeto de la solicitud de licencia de construcción radicada bajo el número 23001-1-25-01135 el día 29 de mayo de 2025, y que contempla un uso comercial en dos pisos, se encuentra clasificado según el POT vigente como uso exclusivamente residencial. En este sentido, y conforme a la normativa urbanística aplicable, no es posible autorizar o adelantar actividades de carácter comercial en dicho lote, por lo cual solicitamos se tomen las medidas correspondientes para verificar esta situación y evitar actuaciones contrarias a la reglamentación vigente. Agradezco su atención a esta observación y quedo atento a cualquier información adicional que se requiera, como prueba adjuntó fotografías de la valla y un planteamiento urbano de la urbanización Sevilla (el cual no contiene ni sellos ni firmas)

RESPUESTA A OBJECCIÓN: Al momento en que se radicó el proyecto, se realizó la localización del mismo así: **UDP 8-01, sector 2, subsector V, tratamiento consolidación con densificación moderada, áreas de actividad ejes múltiples** (ver capítulo II Artículo



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.312-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0135 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

22 OCT 2025

6 del decreto 0067 del 2023 por medio del cual se adoptaron las unidades de planeamiento urbano 8-01 y 9-01 y se dictaron otras disposiciones)

En ese orden de ideas, al verificar la localización del predio en el plano de usos permitidos de la UDP 801, se evidencia que, el uso de comercio está permitido como complementario (C) en escala zonal hasta 400 M2 para el tipo de negocio que ahí se va a desarrollar, que es concordante con el área que pretende construir el solicitante de 393,14M2, en conclusión se le indica al señor Elkin Bechara que no le asiste razón en su objeción puesto que el proyecto se ajusta al Acuerdo 003 del 2021 (POT MONTERÍA) y demás normas que lo integran.

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra en la UDP 8-01; Sector: 2, Subsector: V Área de actividad: Ejes múltiples; Tratamiento: Consolidación con densificación moderada, Urbanización Sevilla, Licencia de Urbanismo No.2011-476, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería de fecha 11 de agosto de 2011, por la cual se expide LICENCIA DE URBANISMO PARA LA URBANIZACION SEVILLA.

SEPTIMO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural y arquitectónica, 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 solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JOHN DAVID JALAFES MONTES**, identificado con cédula de ciudadanía No. **92546392**, en calidad de apoderado especial de **LUZ AMALIA VELASQUEZ DE CABALLERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.974.422**, 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 al arquitecto **JOHN DAVID JALAFES MONTES**, con Matricula Profesional No. **A08172008-92546392**, como director de la construcción y



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.312-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0135 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 22 OCT 2025

arquitecto proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **OMAR ANDRES RUIZ SAYAS**, con Matricula Profesional No.**22202-263528 COR**, como responsable de los diseños estructurales y las memorias de cálculo y al Ingeniero Civil **JESUS DAVID PIZARRO FERNANDEZ**, con Matricula Profesional No.**22202-360842 COR**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, para solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **LUZ AMALIA VELASQUEZ DE CABALLERO**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote : **737,87 m2**
Uso de la edificación : Comercial.
Estrato : No aplica.
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Una (1)
Número de Parqueaderos : Uno (1)
Área construida piso 1 : **313,32 m2**

Descripción de espacios: escalas acceso, terraza, andén frontal, parqueadero para personas con movilidad reducida, dos (2) accesos, dos (2) halls de retiro lateral, salón general, escaleras, hall de reparto, acceso baños, baños lavamanos, lockers, baño mujeres, baño hombres, atención al público, acceso almacén, almacén, un (1) deposito, acceso de suministros, un (1) cuarto eléctrico, un (1) cuarto eqp. agua, lavadero y patio.

Área construida piso 2 : **79,82 m2**

Descripción de espacios: oficinas, losa cubierta baños - jardín interno y losa equipos A.C.

Área construida total : **393,14 m2**

Área libre : **424,05 m2**

Índice de ocupación : **0,42**

Índice de construcción : **0,53**

Retiros : Frontal: **7,00 m** Calle 73 / **6,00 m** Carrera 4

Laterales: **1,65 m / 1,65 m**

Posterior: No aplica en predios esquineros.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén.

(Handwritten signature)



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.312-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0135 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2025

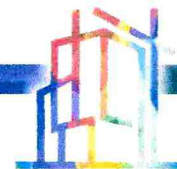
FECHA DE EJECUTORÍA 22 OCT 2025

ARTÍCULO TERCERO: Negar las objeciones presentadas por el tercero interviniente **Elkin Bechara Velásquez**, por las razones explicadas en el artículo quinto del considerando del presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: 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,





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbana Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.312-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0135 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 22 OCT 2025

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 necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.312-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0135 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 22 OCT 2025

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

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

ARTÍCULO OCTAVO 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.312-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0135 DE FECHA 29 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 09/10/2025

FECHA DE EJECUTORIA 22 OCT 2025

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

ARTÍCULO DECIMO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante 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 UNDECIMO: Los planos arquitectónicos, planos de elementos no 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 nueve (09) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *sup.*

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

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