

RESOLUCIÓN No. 323-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0109 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 NOV 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: ADAN RAFAEL GARCIA URUETA, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.693.379 y MONICA DEL CARMEN PACHECO DE AGUAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.997.196, quienes figuran como Titulares del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura **CARRERA 12 11 B 28 B 28** urbanización Samaria de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-02-00-00-0919-0027-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-85264 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a este despacho se encuentra diseñado dentro de un (1) lote con área de ciento sesenta y seis metros con cincuenta centímetros cuadrados (**166,50 m²**) y según planos anexados posee un área a construir total cubierta de ciento setenta y ocho metros con setenta centímetros cuadrados (**178,70 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-25-0109 quedó en legal y debida forma el día 28 de mayo 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 **ADAN RAFAEL GARCIA URUETA**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MONICA DEL CARMEN PACHECO DE AGUAS**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-85264, del 25 de abril de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de impuesto Predial Unificado con consecutivo No. 20250013839 de la secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 30 de abril de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 2.355 del 29 de diciembre de 2.020 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. 22202-384890, del Ingeniero Civil **JOSE DAVID HERNANDEZ MONTERROSA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. A481232023-1067965995, del Arquitecto **LUIS DANIEL DORIA ENSUNCHO**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. 22202-360842, del Ingeniero Civil **JESUS DAVID PIZARRO FERNANDEZ**, con copia de la vigencia actualizada.
- Concepto técnico con radicado No. 20251103300 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 07 de abril de 2025, Asunto: concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de



RESOLUCIÓN No. 323-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0109 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 NOV 2025

drenajes para el predio ubicado en la carrera 12 No. 11º BIS – 28, manzana N, lote 27 en la ciudad de Montería identificado con matrícula inmobiliaria MI 140-85264. Firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **JORGE IBARRA HERNANDEZ**, Profesional de apoyo CVS, **DAMARIS PEÑA ORDOÑOITIA**, subdirectora de Planeación Ambiental CVS.

- Oficio con radicado No. **20252104554**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 08 de abril de 2025, Asunto: concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para el predio ubicado en la carrera 12 No. 11º BIS – 28, manzana N, lote 27 en la ciudad de Montería identificado con matrícula inmobiliaria MI 140-85264.
- 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. **20251103300** de fecha 11 de junio de 2025.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 28 de mayo de 2025.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **OLGA PATRICIA FABRA ROMERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.932.266** y **ADAN RAFAEL GARCIA URUETA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.693.379**, de fecha 19 de agosto de 2025.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **FREDDY ARTURO DE AVILA MARRIAGA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **72.153.886** y **ADAN RAFAEL GARCIA URUETA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.693.379**, de fecha 11 de agosto de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LUIS DANIEL DORIA ENSUNCHO**, con Matrícula Profesional No. **A481232023-1067965995**, 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 Matrícula Profesional No. **22202-360842**, 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 firmado por el Ingeniero Civil **JOSE DAVID HERNANDEZ MONTERROSA** con Matrícula Profesional No. **22202-384890**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202500283**, con asunto: Autorización de Licencia, del 07 de octubre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000290** del 08 de octubre 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 Único Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la



r Urbano
Montería



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0109 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

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

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **310**: Coquera - Buenavista, Sector: 24, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento (Subsector VI): Mejoramiento Integral Intervención Complementaria; Urbanización Samaria, Resolución No. 004-2000, expedida por la Curaduría Urbana de Montería de fecha 29 de mayo de 2000 por medio de la cual se expide Licencia de Urbanización para la Urbanización Samaria Manzanas LL, M y N, etapa 4. No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo alto por inundación por lo que el solicitante adjunto a la documentación el Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación, 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.

SEPTIMO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

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

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 OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ADAN RAFAEL GARCIA URUETA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.693.379** y **MONICA DEL CARMEN PACHECO DE AGUAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.997.196**, quienes figuran como Titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021 y el





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0109 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 NOV 2025

Decreto Nacional 1077 de 2015, Urbanización Samaria, Resolución No. 004-2000 del 29 de mayo de 2000 de la Curaduría Urbana de Montería 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 **LUIS DANIEL DORIA ENSUNCHO**, con Matrícula Profesional No. **A481232023-1067965995**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **JOSE DAVID HERNANDEZ MONTERROSA** con Matrícula Profesional No. **22202-384890**, como director de la construcción y como responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto y al Ingeniero Civil **JESUS DAVID PIZARRO FERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-360842**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ADAN RAFAEL GARCIA URUETA y MONICA DEL CARMEN PACHECO DE AGUAS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de las edificaciones:

Uso de la edificación:

Residencial.

Estrato:

Dos (2)

Número de Pisos:

Dos (2)

Número de Unidades:

Una (1)

Número de parqueaderos:

Uno (1)

Área total del lote

166,50 m²

Área a construir piso 1

100,65 m²

Descripción de la edificación: Acceso, garaje, sala, comedor, escalera, cocina, una (1) alcoba con vestier y baño, hall y patio.

Área a construir piso 2

78,05 m²

Descripción de la edificación: Sala, con balcón, una (2) alcoba con baño interno y una (1) alcoba con balcón y baño interno.

Área total a construir

178,70 m²

Área libre total

65,85 m²

Índice de ocupación

0,6

Índice de construcción

1,1

Retiros

Frontal: **3,00 m**

Laterales: **0,00 m / 0,00 m**

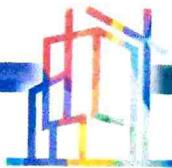
Se aporta actas de acuerdo entre vecinos colindantes.

Posterior: **3,40 m**

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén.

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se occasionen a terceros en el desarrollo de la misma.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0109 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

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 el responsable de esta obligación.



Curado
Primero d



RESOLUCIÓN No. 323-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0109 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 NOV 2025

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 noche.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0109 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

07 NOV 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

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:

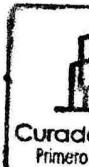
1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. **2.** El nombre o razón social del titular de la licencia. **3.** La dirección del inmueble. **4.** Vigencia de la licencia. **5.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al 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 construidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser 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.

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

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



Curaduría Primero



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 323-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0109 DE FECHA 07 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 16/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 NOV 2025

Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculo, estudio geotécnico 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 esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los dieciséis (16) día 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. LAV.

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. LDRM

