



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 355-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0314 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 DIC 2025

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: LUIS GABRIEL ALDANA DUMAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.302.045, en calidad de director del INSTITUTO DEPORTES DE CÓRDOBA INDEPORTES, identificado con Nit. 812004130-3, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado, LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, en el predio con nomenclatura urbana K 6 77 91 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-01-00-00-0225-0002-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-7349 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 treinta y siete mil quinientos metros cuadrados (37.500,00 m2) y según planos anexados posee área total a demoler de ciento veintisiete metros con cincuenta centímetros cuadrados (127,50 m2), longitud total de cerramiento de mil quinientos cincuenta y ocho metros con treinta centímetros (1.558,30 m) y área total a construir de edificaciones de catorce mil seiscientos cincuenta y seis metros con sesenta y tres centímetros cuadrados (14.656,63 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-25-0314 quedó en legal y debida forma el día 29 de octubre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Anexo de construcción sostenible debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de LUIS GABRIEL ALDANA DUMAR.
- Copia del acta de posesión de la Gobernación de Córdoba, de fecha 16 de enero de 2024 firmada por ERASMO ELIAS ZULETA BECHARA como Gobernador de Córdoba y LUIS GABRIEL ALDANA DUMAR Posesionado como director de INDEPORTES.
- Copia de la Ordenanza No. 5, expedida por la Asamblea Departamental de Córdoba y firmada por el Gobernador del Departamento de Córdoba, de fecha 04 de agosto de 2000.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-7349 del 22 de octubre 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. 20250019475, de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de 14 de junio de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 363 del 13 de mayo de 1975 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. A28152019-1067953471, del Arquitecto RAFAEL ANDRES SANCHEZ SIERRA, con copia de su vigencia actualizada.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 355-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0314 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.

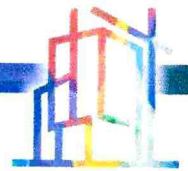
FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 DIC 2025

- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-093160**, del Ingeniero Civil **JAIRO ENRIQUE MARTINEZ GONZALEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **13202-51172**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **01-13521**, del Tecnólogo en Topografía **JAMILTON ECHEVERRI DIAZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-091747**, del Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **08202-77707**, de la Ingeniera Civil **CARMEN ANA GARCES NEGRETE**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia del **OFICIO SPM No. 2375 de 2025** Asunto: Respuesta su Solicitud de información de requerimientos para mitigación de impactos de un centro de alto rendimiento. De fecha 27 de agosto de 2025 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, Secretario de Planeación Municipal.
- Estudio de tránsito del centro de alto rendimiento, debidamente firmado por la Ingeniera Civil **CARMEN ANA GARCES NEGRETE**, con Matricula Profesional No. **08202-77707**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Oficio CE No. **AT-STTM-1316-2025**. Asunto: APROBACIÓN ESTUDIO DE TRANSITO PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, firmado por MARIA FERNANDA LOPEZ FABRA, Secretaria de Tránsito y Transporte Municipal y IRIS SPATH CAMAÑO, Secretaria de Infraestructura con fecha de 29 de septiembre de 2025.
- Plan de manejo de tráfico firmado por la Ingeniera Civil **CARMEN ANA GARCES NEGRETE**, con Matricula Profesional No. **08202-77707**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Oficio CE No. **STTM-AT-1317-2025**. Asunto: APROBACIÓN PMT PARA CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, firmado por MARIA FERNANDA LOPEZ FABRA, Secretaria de Tránsito y Transporte con fecha de 29 de septiembre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **RAFAEL ANDRES SANCHEZ SIERRA**, con Matrícula Profesional No. **A28152019-1067953471**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Memorial de cumplimiento de los títulos J y K "seguridad humana" firmado por el Arquitecto **RAFAEL ANDRES SANCHEZ SIERRA**, con Matrícula Profesional No. **A28152019-1067953471**, quien se hace responsable de la información contenida en ello.
- 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 **JAIRO ENRIQUE MARTINEZ GONZALEZ**, con Matricula Profesional No. **22202-093160** y firmados también por el revisor estructural independiente el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matricula Profesional No. **22202-091747**, 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**





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 355-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0314 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 DIC 2025

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 de cada una de las edificaciones firmados por el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matricula Profesional No. **22202-091747**, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 29 de octubre de 2025.
- Resolución No. **0262 DE 2025**, de fecha 29 de octubre de 2025, por medio de la cual se aprueba la compensación por carga adicional de espacio público para el proyecto denominado Centro de Alto Rendimiento Deportivo, firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, Secretario de Planeación de la Alcaldía de Montería.
- Constancia por concepto de pago de; Carga Adicional Espacio Público del Proyecto Construcción de un Centro de Alto Rendimiento Deportivo en la ciudad de Montería, Impuesto Plusvalía del Proyecto Construcción de un Centro de Alto Rendimiento Deportivo en la ciudad de Montería e Impuesto Delineación Urbana Proyecto Construcción de un Centro de Alto Rendimiento Deportivo en la ciudad de Montería.

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 a solicitud del titular publicó aviso el día 29 de octubre de 2025 a través de la página web de este despacho, 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 dentro de la UDP: **8-01**, Sector: **10**, Subsector: **Único**, Área de Actividad: Dotacional, Tratamiento: Consolidación de sectores urbanos especiales, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 355-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0314 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 DIC 2025

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **LUIS GABRIEL ALDANA DUMAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.302.045**, en calidad de director del **INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE CÓRDOBA INDEPORTES**, identificado con Nit. **812004130-3**, 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.

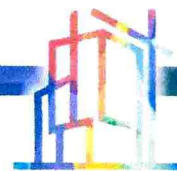
ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **RAFAEL ANDRES SANCHEZ SIERRA**, con Matrícula Profesional No. **A28152019-1067953471**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **JAIR ENRIQUE MARTINEZ GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No. **22202-093160**, como director de la construcción y como responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE** con Matrícula Profesional No. **13202-51172**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No. **22202-091747**, como responsable de la revisión estructural independiente y a la Ingeniera Civil **CARMEN ANA GARCES NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **08202-77707**, como responsable del estudio de tránsito y plan de manejo de tráfico para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO**, en terrenos de propiedad de **INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE DEPORTES DE CÓRDOBA INDEPORTES**.



El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Área del lote	: 37.500,00 m2
Uso de la edificación	: Dotacional - Deportivo
Estrato	: No Aplica
Número de pisos	: Cuatro (4)
Número de unidades	: Una (1)
Número de Parquederos	: Cincuenta y seis (56) para automóviles Dos (2) para personas con movilidad reducida. Uno (1) para vehículos especiales (ambulancias) Uno (1) para zona de cargue y descargue.
Área a demoler	: 127,50 m2
Longitud de Cerramiento	: 1.558,30 m



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primer de Montería

RESOLUCIÓN No. 355-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0314 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 DIC 2025

Área de Cerramiento : 186,99 m²

Área de construcción piso 1 : 11.160,85 m²

Descripción de espacios:

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y AUDITORIO: Acceso, recepción, hall de reparto, Auditorio con escenario, estar de camerinos, camerino de hombres con baño interno, camerinos de mujeres con baño interno, cuarto de luces y sonido, cuarto de control, hall, cuarto eléctrico – voz y dato, baño de hombres, cuarto de aseo, baño de mujeres, escalera, ascensor, hall, cuatro (4) oficinas, recepción de archivo, archivo, oficina contador, oficina de gerente con baño interno, cafetín, dos (2) baños, aseo y cuarto útil.

EDIFICIO MEDICO: Acceso, hall de reparto, recepción, gimnasio, área de biomecánica, laboratorio deportista, área de análisis, deposito, hall, zona húmeda terapia, área de recuperación, cuarto de toallas, cuarto de maquinas SPA, jacuzzi, camerino de mujeres, camerino de hombres, cocina cafetería, acceso personal, almacén, cuarto de refrigeración, cuarto de basuras, baño, área de preparación, barra, zona de mesas cafetería, hall, baño para hombres, baño para mujeres, hall, recepción, hall, cuatro (4) consultorio con baño y almacén médico interno, fisioterapia con zona de quipos, área de lavamanos, zona de terapias y baño, área de toma de muestras con almacén medico interno, recepción con vestier, baño y laboratorio interno, deposito, cuarto eléctrico y voz – datos, cuarto hidráulico y contra incendio, cuarto de residuos, recepción de lavandería, zona de lavado, almacén de detergentes, acopio de ropas y zona de planchado.

EDIFICIO ALOJAMIENTO: Acceso, hall, recepción, tres (3) escaleras, un





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 355-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0314 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 DIC 2025

ascensor, baños de mujeres, baños de hombres, aseo, zona de juegos, oficinas, cuarto hidráulico contra incendio, cuarto eléctrico voz y datos, recepción de lavandería, almacén de detergentes, acopio de ropas, zona de lavado, zona de planchado, cafetería con zona de mesas, cocina de cafetería acceso personal, aseo, cuarto de basuras, almacén, baño, cuarto refrigeración, área de preparación y barra, hall, cuarto de toallas, cuarto de máquinas, zona húmeda hombres, camerino de hombres, jacuzzi, sauna, turco, zona de masajes, zona húmeda de mujeres, camerino de mujeres, turco, sauna, jacuzzi y zona de masajes.

EDIFICIO BLOQUE TECNICO: Cuarto de bombas, bodega y cuarto útil.

EDIFICIO DE BOMBEO: Siete (7) estaciones de bombeo.

GARITA 1: Una (1) garita con baño interno.

GARITA 2: Una (1) garita con baño interno.

COLISEO 1: Dos (2) accesos, siete (7) módulos para tenis de mesa, dos (2) camerinos de hombres, dos (2) camerinos de mujeres, cuarto aseo, cuarto eléctrico, cuarto útil, cuarto de bombas, dos (2) jardines y cuatro (4) escaleras.

COLISEO 2: Dos (2) accesos, cuatro (4) módulos para squash con graderías portátiles de acero, dos (2) camerinos de hombres, dos (2) camerinos de mujeres, cuatro (4) cuartos aseo, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, dos (2) jardines y cuatro (4) escaleras.

COLISEO 3: Dos (2) accesos, dos (2) módulos para voleibol sentado, un (1) módulo para goalball, un (1) módulo para bossia, dos (2) camerinos de hombres, dos (2) camerinos de mujeres, cuarto aseo, cuarto eléctrico, cuarto útil, cuarto de bombas, dos (2) jardines y cuatro (4) escaleras.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 355-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0314 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 DIC 2025

Área de construcción piso 2 : 2.090,59 m2

Descripción de espacios:

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y AUDITORIO: Escalera, ascensor, hall, cuatro (4) oficinas, una oficina con archivo interno, dos (2) archivos, sala de juntas, dos (2) zonas de cafetín, dos (2) cuartos de aseo, cuarto útil, cuatro (4) baños, oficina del director del centro de alto rendimiento con baño interno y área de coworking.

EDIFICIO ALOJAMIENTO: Tres (3) escaleras, un (1) ascensor, hall, diez (10) habitaciones con baños internos y sala de conferencias.

COLISEO 1: Cuatro (4) escaleras, dos (2) zonas de gradería con hall de salidas de emergencia.

COLISEO 2: Cuatro (4) escaleras, dos (2) zonas de gradería con hall de salidas de emergencia.

COLISEO 3: Cuatro (4) escaleras, dos (2) zonas de gradería con hall de salidas de emergencia.

Área de construcción piso 3 : 657,11 m2

Descripción de espacios:

EDIFICIO ADMINISTRATIVO Y AUDITORIO: Escalera, ascensor, hall y azotea.

EDIFICIO ALOJAMIENTO: Tres (3) escaleras, un (1) ascensor, hall y diez (10) habitaciones con baños internos.

Área de construcción piso 4 * : 770,91 m2

Descripción de espacios:

EDIFICIO ALOJAMIENTO: Tres (3) escaleras, un (1) ascensor, hall y catorce (14) habitaciones con baños internos.

Área de construcción Azotea * : 164,16 m2

Descripción de espacios:

EDIFICIO ALOJAMIENTO: Dos (2) escaleras, un (1) ascensor, hall y azotea.

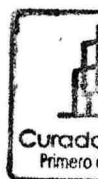
Área de construcción total de las edificaciones : 14.656,63 m2

Área de construcción total resultante : 14.843,62 m2

Área libre piso 1 : 26.339,15 m2

Área libre azotea edificio administrativo : 644,37 m2

Área libre azotea edificio de alojamiento. : 279,32 m2





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 355-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0314 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 DIC 2025

Área libre total : **27.262,84 m2**
Índice de ocupación : **0,30**
Índice de construcción : **0,33**
Retiros : Frontales:

Este: **78,21 m** / Oeste: **5,67 m.**

Laterales: Norte: **3,31 m** / Sur: **3,15 m.**

Posterior:

No aplica para este caso ya que el predio cuenta con dos (2) frentes.

* Área objeto de compensación según Acuerdo 003 de 2021 y Decreto 408 de 2024. : **935,07 m2**

Resolución No. **0262 DE 2025** de fecha 29 de octubre de 2025, por medio de la cual se aprueba la compensación por carga adicional de espacio público para el proyecto denominado Centro de Alto Rendimiento Deportivo firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, Secretario de Planeación de la Alcaldía de Montería.



Parágrafo: Los retiros frontales no incluyen andenes y retiros existentes.

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 355-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0314 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 DIC 2025

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. **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

Cur
Prim



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 355-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0314 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

02 DIC 2025

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. **25.** Además el titular de la licencia está en la obligación de dar cumplimiento a las Medidas Generales de Mitigación de Impactos que le son exigibles a todo tipo de construcción contempladas en el Artículo 323 del POT Montería.

Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos: **1.** La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. **2.** El nombre o razón social del titular de la licencia. **3.** La dirección del inmueble. **4.** Vigencia de la licencia. **5.** Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 355-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN CUATRO (4) PISOS DENOMINADO CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0314 DE FECHA 27 DE OCTUBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 07/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 02 DIC 2025

pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empedrados 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 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 el Curador Urbano 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, 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 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 siete (7) días del mes de noviembre 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*
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL*

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