



RESOLUCIÓN No.358-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0107 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 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 DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ROSA ELENA PETRO MONTALVO, identificada con cédula de ciudadanía No. 50.928.702, en calidad de apoderada especial de ALEJANDRA VIEIRA ESTRADA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.067.868.497 y JESUS MARIA VIEIRA ESTRADA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.066.735.036, quienes figuran como titulares del dominio, han solicitado **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 57 11 28 I 16 Unidad Residencial La Castellana, conjunto residencial El Cortijo, identificado con Referencia Catastral No. 01-01-00-00-0305-0801-8-00-00-0016 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-30850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento veintiséis metros cuadrados (126,00 m²) y según planos anexados posee área construida total a reconocer existente de doscientos once metros con noventa centímetros cuadrados (211,90 m²), área construida a modificar de tres metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (3,68 m²), para un área total construida resultante de doscientos once metros con noventa centímetros cuadrados (211,90 m²).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0107 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 ALEJANDRA VIEIRA ESTRADA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JESUS MARIA VIEIRA ESTRADA.
- Copia de la cédula de ciudadanía de ROSA ELENA PETRO MONTALVO.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-30850 del 22 de abril de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la información básica Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0305-0801-8-00-00-0016 con fecha de impresión 22 de abril de 2025 de la página de web de la Alcaldía de Montería.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a ROSA ELENA PETRO MONTALVO, identificada con cédula de ciudadanía No. 50.928.702, suscrito por ALEJANDRA VIEIRA ESTRADA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.067.868.497 y JESUS MARIA VIEIRA ESTRADA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.066.735.036, con fecha de 27 de marzo de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.300 del 24 de febrero de 1992 de la Notaría Primera de Montería.



RESOLUCIÓN No.358-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0107 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV 2025

- Copia de la Escritura Pública No.**1.400** del 14 de agosto de 1.986 de la Notaría Primera de Montería.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del 24 de julio de 2025.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23202005-10952383**, del Arquitecto **HERNAN DAVID TORRENTE SARRUF**, con copia de vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **05202-02903**, del Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con copia de vigencia actualizada.
- Acta de reunión extraordinaria de unidad residencial La Castellana, de fecha 10 de abril de 2025, firmada por el presidente de la asamblea **JOAQUIN PEFILÉ NEGRETE**, el secretario de la asamblea **LUIS AGUDELO** y la administradora **LUZ ELENA FRANCO**.
- Acta de radicación en legal y debida forma con fecha de 28 de mayo de 2025.
- Original del formato de revisión de expediente por parte de vecino colindante, de fecha 10 de junio de 2025, firmado por **JODITH REBECA GOMEZ DURAN**.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de tres (3) planos arquitectónicos, firmados por el Arquitecto **HERNAN DAVID TORRENTE SARRUF**, con Matrícula Profesional No. **A23202005-10952383**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202500289** con asunto: autorización de licencia, del 10 de octubre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000316** del 31 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 presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por la interesada, 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 Único Reglamentario 1077 de 2015. **OBJECIÓN VECINO**

COLINDANTE: A la fecha del presente acto, **Judith Rebeca Gómez Duran** quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 41.540.722, comunicó a este Curador mediante oficio de fecha 24 de junio de 2025 lo siguiente: "Atendiendo a lo solicitado en oficio de comunicación, radicado el seis (06) de mayo de 2025 con el No. 23001-1-25-0107, en mi condición de vecino colindante norte, para expresar mis objeciones al proyecto en mención, me permite responder lo solicitado:

- A mediados de octubre de 2025, iniciaron modificaciones de fachada anterior del inmueble vecino correspondiente a la casa 16, levantando columnas y muros en el área de zona de jardín externo permitiendo la pérdida de visibilidad desde y hacia la fachada de la casa 15.
- Se le hizo observaciones a los maestros de la construcción y al arquitecto a cargo, Sr. Hernán Torrente.





RESOLUCIÓN No.358-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO N°. 23001-1-25-0107 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV 2025

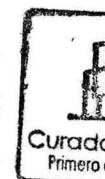
El arquitecto se comprometió a demoler los muros, logrando demoler el muro del primer piso y conservando el segundo piso.

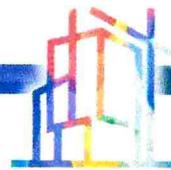
A pesar de mis reiteradas solicitudes, y no responderlas, decidí consultar a la Inspección Primera Urbanística de Montería quienes me dirigen a la oficina de Planeación Municipal, quienes me orientan sobre el proceso a seguir. Informan que debo hacer la solicitud de mi querella o inconformidad, la cual se radica el 20 de diciembre de 2024. Se anexa a este escrito.

La señora Judith Rebeca Gómez Duran, anexo a la solicitud lo siguiente:

- Copia del oficio S.P.M. N°. 0106, expedido por la secretaría de planeación municipal, firmado por JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ, de fecha 30 de enero de 2025, secretario de planeación municipal y Copia del oficio C.I.S.P.M. N°. 0034, de fecha 30 de enero de 2025, expedido por la secretaría de planeación municipal, firmado por JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ, secretario de planeación municipal el cual arroja las siguientes conclusiones: **Primero:** La obra en construcción no cuenta con la debida licencia urbanística por lo tanto se sugiere detener los trabajos hasta tanto contar con ella. **Segundo:** Teniendo en cuenta que las labores de construcción fueron previas a la expedición de la licencia, solicitar a esta dependencia la verificación del cumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción en caso de que esta sea presentada. **Tercero:** De ser presentada la licencia solicitar que esta sea enviada en una fiel copia de la licencia original.

SEPTIMO: RESPUESTA A OBJECIONES A VECINA COLINDANTE: Respecto a las quejas presentadas por la vecina colindante este servidor indica que: **1.** El proyecto presentado a este despacho de reconocimiento de edificación simultáneo con licencia de construcción en la modalidad de modificación se revisó conforme a las disposiciones de la Ley 388 de 1997, Decreto único reglamentario 1077 del 2015, Acuerdo 003 del 2021 y demás normas complementarias, concluyendo que el proyecto se ajusta a lo preceptuado a dichas normas y no se evidencia posibles violaciones a la normatividad urbana. **2.** La Inconformidad de la señora **Judith Rebeca Gómez Duran**, se centra principalmente en la "modificación de la fachada y construcción de columnas y muros en el área de zona de jardín externo permitiendo la perdida de visibilidad desde y hacia la fachada de la casa 15". Al respecto este curador precisa que, con los documentos que se aportaron en el trámite de licenciamiento los solicitantes radicaron fotos de la valla de licencia de construcción, peritaje técnico realizado por ingeniero civil y planos arquitectónicos, en dichos documentos se pudo verificar que el proyecto está respetando la línea de propiedad de la construcción y no se está intervenido el espacio público así como tampoco obstaculiza la visualización de las casas vecinas **3.** En las escrituras N°. 1.400 del 14-08-1986 por medio de las cuales se sometió el conjunto residencial el cortijo a propiedad horizontal en el punto 4.3 se dejó establecida la siguiente anotación: **"Ampliaciones:** El diseño de la casa y el área del lote individual se escogieron de manera que el propietario pueda aumentar el área de la casa de acuerdo a sus necesidades. "En concordancia con ello también se anexó al trámite de licencia acta de reunión extraordinaria N°. 1 convocada por la asamblea de copropietario del conjunto residencial, en el cual en el punto cuatro se anunció como tema principal la modificación de la fachada de los solicitantes de esta licencia y se determinó después de que verificaron que la propuesta de modificación no afectaba la zona común ni genera perjuicio a los colindantes pro lo que la asamblea aprobó por





RESOLUCIÓN No.358-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0107 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV 2025

unanimidad la solicitud". Por tales razones se determina que las objeciones presentadas por la señora Judith Gómez no prosperan y en consecuencia se procederá a la expedición de la licencia en favor de los señores Viera Estrada.

OCTAVO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la UDP: **8-03**, Sector: **14**, Subsector: único, Área de Actividad: residencial con zonas de actividad económica, Tratamiento: Consolidación urbanística, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable

NOVENO: 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.

DECIMO: Los firmantes titulares 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 **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ROSA ELENA PETRO MONTALVO**, identificada con cédula de ciudadanía No. **50.928.702**, en calidad de apoderada especial de **ALEJANDRA VIEIRA ESTRADA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.067.868.497** y **JESUS MARIA VIEIRA ESTRADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.066.735.036**, quienes figuran como titulares del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **HERNAN DAVID TORRENTE SARRUF**, con Matrícula Profesional No. **A23202005-10952383**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, como director de la construcción y como diseñador de elementos no estructurales y al Ingeniero Civil **FABIO JORGE GOMEZ SOFAN**, con Matrícula Profesional No. **05202-02903**, como encargado del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción para conceder **RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **ALEJANDRA VIEIRA ESTRADA** y **JESUS MARIA VIEIRA ESTRADA**.



RESOLUCIÓN No.358-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0107 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV 2025

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Uso de la edificación	:	Residencial
Estrato	:	Cuatro (4)
Número de pisos	:	Dos (2)
Número de unidades	:	Una (1)
Número de Parqueaderos	:	cero (0)
Área total del lote	:	126,00 m²

ÁREAS EXISTENTES

Área construida existente piso 1 : **104,61 m²**

Área construida existente piso 2 : **107,29 m²**

Área construida existente total : **211,90 m²**
Área libre : **21,39 m²**

Descripción de espacios: terraza, acceso, dos (2) salones, escalera, cocina, salón /comedor, una (1) alcoba de servicio con baño y patio de labores.

Descripción de espacios: escalera, una (1) alcoba con baño y balcón, una (1) alcoba con balcón, una (1) alcoba, una (1) alcoba con baño, Vestier y estudio y un (1) baño.

ÁREAS A INTERVENIR (MODIFICACION)

Área total construida a modificar : **3,68 m²**

ÁREAS RESULTANTES

Área construida resultante piso 1 : **104,61 m²**

Área construida resultante piso 2 : **107,29 m²**

Área construida resultante total : **211,90 m²**
Área libre resultante : **21,39 m²**
Índice de ocupación : **0,83**
Índice de construcción : **1,68**
Retiros : Frontales: **0,86 m**
Laterales: **0,00 m / 0,00 m**

Descripción de espacios: terraza, acceso, dos (2) salones, un (1) baño, comedor, cocina, una (1) alcoba de servicio con baño y patio de labores.

Descripción de espacios: escalera, una (1) alcoba con baño y balcón, una (1) alcoba con balcón, una (1) alcoba, una (1) alcoba con baño, Vestier y estudio y un (1) baño.



RESOLUCIÓN No.358-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0107 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV 2025

Posterior: 0,00 m

Parágrafo: El retiro frontal no incluyen andén, incluye retiro existente.

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.

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 occasionará 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





RESOLUCIÓN No.358-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO N°. 23001-1-25-0107 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV 2025

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 cascós 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.** Aislarse 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.





RESOLUCIÓN No.358-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0107 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV 2025

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 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: Esta licencia tiene una vigencia de Veinticuatro meses (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 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 SÉPTIMO: Negar las objeciones presentadas por la vecina colindante Judith Rebeca Gómez Duran, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 41.540.722, por las razones descritas en la parte considerativa de este acto.

ARTÍCULO OCTAVO: 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.



RESOLUCIÓN No.358-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0107 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

26 NOV 2025

acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO NOVENO: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar, así como de las sanciones que imponga la autoridad que ejerza el control urbano al respecto. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la autoridad competente así lo dispone, deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente, esta curaduría remitirá a la secretaría de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

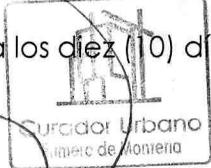
ARTÍCULO DECIMO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo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

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

ARTÍCULO DUODECIMO Los planos arquitectónicos, los planos de detalles constructivos 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 diez (10) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. 

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

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 