

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 365-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0128 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 20 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: ARGIRO DAVID POSADA MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.732.247, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de OSCAR DARIO POSADA MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.931.589, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura **MZ E L 1 Centro Logístico E Industrial San Jerónimo** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **00-01-00-00-0003-0861-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-154694** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a este Curador se encuentra diseñado dentro de un (1) lote con área de dos mil ciento cuarenta y seis metros cuadrados (**2.146,00 m²**) y área a construir proyectada cubierta de mil ochocientos veintiséis metros cuadrados (**1.826,00 m²**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0128** quedó en legal y debida forma el día 13 de junio de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Anexo de construcción sostenible.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ARGIRO DAVID POSADA MARTINEZ**.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **OSCAR DARIO POSADA MARTINEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-154694** del 26 de mayo 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. **20240033102** de la secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 16 de diciembre de 2024.
- Original del poder especial, amplio y suficiente conferido a **ARGIRO DAVID POSADA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.732.247**, suscrito por **OSCAR DARIO POSADA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.931.589**, de fecha 10 de junio de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.801** del 06 de agosto de 2.024 de la Notaría Segunda de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23212000-78714813**, del Arquitecto **JAIME ELIAS BERROCAL RANGEL** con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOS SILVA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia del oficio de fecha 18 de diciembre de 2024 firmado por **FALCONERY HERNANDEZ ESTRADA** en calidad de Administradora del Centro Logístico e Industrial San Jerónimo.



Arq. William Enrique Taboada Diaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 365-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0128 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN

12/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

20 NOV 2025

autorizando la ejecución de la construcción de una bodega en el predio identificado como unidad privada **L 1 de la Manzana E.**

- Copia de la Resolución No. **0115**, del 10 de octubre de 2013, por el cual se aprueba el estudio de unidad de planeación rural "**San Jeronimo**" expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **CARLOS DOMINGO MONTOYA BAQUERO**, secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia de la Resolución No. **0073**, del 11 de mayo de 2014, modificación de resolución 0115 de 2013 por medio del cual se aprueba el estudio de unidad de planeación rural "**San Jeronimo**" expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **CARLOS DOMINGO MONTOYA BAQUERO**, secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Oficio S.P.M. No. **0586** de 2015 Asunto: Usos industriales en la Unidad de Planeación Rural San Jeronimo. De fecha 30 de marzo de 2015 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **CARLOS DOMINGO MONTOYA BAQUERO** Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del oficio de abril de 2016 Asunto: Información Parámetros de Construcción Lotes Industriales firmado por **SARA ARBELAEZ MOLINA** Constructora Kalamary, del Centro Logístico e Industrial San Jeronimo.
- Copia del Oficio S.P.M. No. **2059 - 2022** Asunto: Respuesta a solicitud de Información Curaduría primera. De fecha 14 de diciembre de 2022 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **JULIO ELIECER LORA HERNANDEZ** Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia de la Resolución No. **0066** de 2020 por medio del cual se inscribe el cambio de administrador del **CENTRO LOGISTICO E INDUSTRIAL SAN JERONIMO FASE I Y FASE II – PTOPIEDAD HORIZONTAL**, expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA**, secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Concepto técnico con radicado No. **20231109957** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 15 de noviembre de 2023, Asunto: Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para las manzanas A-B-C-D-E del Centro Logístico e Industrial San Jerónimo ubicado en el municipio de Montería, firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **DAYANE OBAJI BERNAL** Profesional de apoyo CVS, **MARIA DEL MAR ROMERO MARTINEZ** Profesional de apoyo CVS, **JORGE IBARRA HERNANDEZ** Profesional de apoyo CVS y por **MARCELO ESCALANTE BARGUIL** Subdirector de Planeación Ambiental CVS.
- Oficio con radicado No. **20232118367**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 16 de noviembre de 2023, Asunto: Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para las manzanas A-B-C-D-E del Centro Logístico e Industrial San Jerónimo ubicado en el municipio de Montería, firmado por **MARCELO ALBERTO ESCALANTE BARGUIL** como subdirector de Planeación Ambiental.
- 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. **20231109957**, del





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 365-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0128 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN

12/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

20 NOV 2025

22 de mayo de 2025.

- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 13 de junio de 2025.
- Copia del Oficio S.P.M. No. **2320** de 2021. REF: Solicitud consulta sobre predio rural matrícula inmobiliaria No. 140-117800. ASUNTO: Respuesta consulta sobre predio rural matrícula inmobiliaria No. 140-117800. De fecha 20 de diciembre de 2021 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, firmado por **HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA**, secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JAIME ELIAS BERROCAL RANGEL**, con Matrícula Profesional No. **A23212000-78714813**, 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 **JORGE LUIS GALLEGOS SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOS SILVA**, con Matrícula Profesional No. **25202-40122**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-NP-202500146** con asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 09 de octubre 2025 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y visto bueno de **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, Secretario de planeación municipal.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000315** del 30 de octubre de 2025 firmado por la Coordinadora 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, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que, si así lo consideraban, se hicieran parte del proceso y hacer valer sus derechos. A la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de los vecinos colindantes, 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 los predios se encuentran en área de actividad rural Suburbana con vocación industrial, Resolución No. 0771-2014, Licencia de Parcelación simultánea con construcción expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería, del 10 de octubre de 2014, Resolución No. 0979-2015 licencia de modificación y ampliación de Parcelación simultánea con construcción expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería, del 15 de octubre de 2015, Resolución No. 0115, del 10 de octubre de 2013, por el cual se aprueba el estudio de unidad de planeación rural "San Jerónimo" expedido por la Secretaría de Planeación Municipal y Resolución No. 0073, del 11





Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 365-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0128 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN

12/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

20 NOV 2025

de mayo de 2014, modificación de resolución 0115 de 2013 por medio del cual se aprueba el estudio de unidad de planeación rural "San Jerónimo" expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, no se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentran en zona de amenaza MEDIA y ALTA por inundación por lo que el titular presentó los conceptos técnicos favorables de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS), en los cuales se aprueban las acciones de mitigación y estas se incorporan al proyecto en estudio.

SÉPTIMO: 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 COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ARGIRO DAVID POSADA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.732.247**, actuando en nombre propio y en calidad de apoderado de **OSCAR DARIO POSADA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.931.589**, titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdo 003 de 2021, Decreto Nacional 1077 de 2015, Resolución No. 0771-2014, Licencia de Parcelación simultánea con construcción expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería, del 10 de octubre de 2014, Resolución No. 0979-2015 licencia de modificación y ampliación de Parcelación simultánea con construcción expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Montería, del 15 de octubre de 2015, Resolución No. 0115, del 10 de octubre de 2013, por el cual se aprueba el estudio de unidad de planeación rural "San Jerónimo" expedido por la Secretaría de Planeación Municipal y Resolución No. 0073, del 11 de mayo de 2014, modificación de resolución 0115 de 2013 por medio del cual se aprueba el estudio de unidad de planeación rural "San Jerónimo" expedido por la Secretaría de Planeación Municipal 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 **JAIME ELIAS BERROCAL RANGEL**, con Matrícula Profesional No. **A23212000-78714813** como director de la construcción y como





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 365-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0128 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 12/11/2025

20 NOV 2025

FECHA DE EJECUTORÍA

proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOS SILVA**, con Matricula Profesional No. **25202-40122**, como responsable de los diseños estructurales y las memorias de cálculo y como responsable del estudio geotécnico y de suelos, para expedir **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **ARGIRO DAVID POSADA MARTINEZ** y **OSCAR DARIO POSADA MARTINEZ**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Uso de la edificación	: Comercio y servicios.
Número de Pisos	: Uno (1).
Número de Unidades	: Cuatro (4).
Número de parqueaderos	: Cuatro (4).
Área del lote	: 2.146,00 m²
Área de construcción total	: 1.826,00 m²

Descripción de la edificación:

BODEGA No.1: Acceso, área de trabajo, cocina, baño para mujer, baño para hombre, baño social, labores, baño mixto para personas con movilidad reducida un (1) parqueadero y zona de bodega.

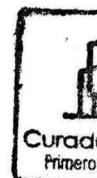
BODEGA No.2: Acceso, área de trabajo, cocina, hall, baño para mujer, baño para hombre, baño social, baño mixto para personas con movilidad reducida un (1) parqueadero y zona de bodega.

BODEGA No.3: Acceso, área de trabajo, cocina, hall, baño para mujer, baño para hombre, baño social, baño mixto para personas con movilidad reducida un (1) parqueadero y zona de bodega.

BODEGA No.4: Acceso, área de trabajo, cocina, hall, baño para mujer, baño para hombre, baño social, baño mixto para personas con movilidad reducida un (1) parqueadero y zona de bodega.

Área libre	: 320,00 m²
Índice de ocupación	: 0,9
Índice de construcción	: 0,9
Retiros	: Frontal: 5,51 m Laterales: 0,00 m / 0,00 m . Posterior: 0,00 m

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén de 1,50 m, ni zona verde de 3,30 m.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 365-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0128 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN

12/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

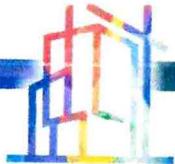
20 NOV 2025

Parágrafo 2: El proyecto no cuenta con retiros laterales ni retiros posteriores debido a que colinda con zonas verdes.

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 aquél 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.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 365-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0128 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN

12/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

20 NOV 2025

encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. **D)** Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes 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 obros.



RESOLUCIÓN No. 365-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0128 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN

12/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

20 NOV 2025

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 desarrolle 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 Ley 1437 de 2011,



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 365-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0128 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN

12/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

20 NOV 2025

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

ARTICULO DECIMO: Toda intervención sobre el espacio público requerirá del trámite previo de la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público ante la secretaría de planeación, tal como lo establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 014 de 2017.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Los planos arquitectónicos y 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 este Curador antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los doce (12) 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 Camacho / Revisor Jurídico. *MPC* ·
Rober Ramos Lemus / Revisor Estructural. *RRL* ·

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