

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 374-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0205 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 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: ANDREA CRISTINA ESPINOSA LENGUA, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.062.442.844**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA**, en los predios que se describen a continuación:

Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Nomenclatura Urbana	Área del lote (m2)
140-47602	01-01-00-00-0395-0001-0-00-00-0000	K 8 73 84	564,10
140-47603	01-01-00-00-0395-0012-0-00-00-0000	K 8 73 68	491,77
140-47604	01-01-00-00-0395-0011-0-00-00-0000	K 8 73 52	548,78
140-47605	01-01-00-00-0395-0002-0-00-00-0000	C 74 8 36	644,41
140-47606	01-01-00-00-0395-0003-0-00-00-0000	C 74 8 48	648,05
140-47607	01-01-00-00-0395-0004-0-00-00-0000	C 74 8 60	651,56
140-47608	01-01-00-00-0395-0005-0-00-00-0000	C 74 8 74	655,20
140-47609	01-01-00-00-0395-0006-0-00-00-0000	C 74 8 88	658,84
140-47610	01-01-00-00-0395-0007-0-00-00-0000	C 74 8 100	662,48
140-47611	01-01-00-00-0395-0008-0-00-00-0000	C 74 8 126	587,25
140-47612	01-01-00-00-0395-0009-0-00-00-0000	K 9 73 69	534,75
140-47613	01-01-00-00-0395-0010-0-00-00-0000	K 9 73 53	713,00
Área total de Lote			7.360,19

SEGUNDO: El proyecto urbanístico presentado en los planos aprobados se encuentra diseñado dentro de doce lotes descritos en el considerando primero cuya área bruta total es de siete mil trescientos sesenta metros con diecinueve centímetros cuadrados (**7.360,19 m2**) y según planos anexados posee un área a sanear (área de cesión pública pendiente por ejecutar) de setecientos tres metros con cincuenta centímetros cuadrados (**703,50 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0205** quedó en legal y debida forma el día 24 de julio 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 **ANDREA CRISTINA ESPINOSA LENGUA**.
- Copia de los Certificados de Tradición de las Matrículas Inmobiliarias Nos. **140-47602, 140-47603, 140-47604, 140-47605, 140-47606, 140-47607, 140-47608, 140-47609, 140-47610, 140-47611, 140-47612 y 140-47613** del 07 de julio de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de los Recibos oficiales de pago de los Impuestos Prediales Unificados Nos. **20250043956, 20250043955, 20250043953, 20250043952, 20250043951, 20250043950, 20250043949, 20250043948, 20250043947, 20250043946 y 20250043945** donde figura la nomenclatura del predio del 21 de febrero de 2025 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 374-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0205 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2023.

12 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

- Copia del Recibo oficial de pago del Impuesto Predial Unificado No. **20250138293** donde figura la nomenclatura del predio del 27 de junio de 2025 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **212** del 29 de enero de 2016 de la Notaría Tercera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2.862** del 31 de diciembre de 1.992 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A08222007-30582458**, de la Arquitecta **LINA MARIA FLOREZ PASTRANA**.
- Copia de la Matricula Profesional No. **13202-51172**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14533**, del Tecnólogo en Topografía **DAVID ENRIQUE MANGONES SOTO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Resolución No. **026-2004**, por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanismo para la Urbanización "Merida", expedida por la Curaduría Primera de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmada por el Curador Ismael A. Carrascal Anaya, del 28 de diciembre de 2004.
- Certificación suscrita por **ANDREA CRISTINA ESPINOSA LENGUA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.062.442.844**, en la que manifiesta bajo la gravedad de juramento que la Urbanización "Merida" está ejecutada en un porcentaje mayor al 80% del total de las áreas de cesión publica aprobadas en la licencia de la urbanización vencida relacionada anteriormente.
- Copia de la solicitud de entrega de las áreas de cesión publica ejecutadas radicada ante la Secretaría de Planeación Municipal, con fecha de 20 de febrero de 2025.
- Copia de la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de **VEOLIA AGUAS DE MONTERIA S.A E.S.P.** con radicado **2023-500-1436-02** del 26 de septiembre de 2023, firmado por **YANUAR DIAZ ROSSO** gerente de Planeación y Construcción.
- Copia del Oficio No. **VAM-PYC-IPA-PY/25-01/00023** con radicado No. **20255250305671** del 21 de enero de 2025 **VEOLIA AGUAS DE MONTERIA S.A E.S.P.** Firmado por **YANUAR DIAZ ROSSO** gerente de Planeación y Construcción.
- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** con Radicado No. **2025034400094893** Consecutivo: GT-345-2025 del 04 de junio de 2025, Asunto: Certificación Disponibilidad Servicio de energía para el proyecto Urbanización - Mérida – 250 kVA, expediente P41102021080076, firmado por **LUIS GABRIEL TAPIAS** como responsable de Planificación Sistema Distribución.
- Copia de la Resolución No. **0100-2025**, por medio de la cual, se aprueban los estudios detallados de riesgo en trámite de licencia de Urbanismo. De fecha 25 de junio del 2025 expedido por la secretaria de planeación de la Alcaldía de Montería, firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 24 de julio de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia del plano impreso del levantamiento topográfico, firmados por el Topógrafo **DAVID ENRIQUE MANGONES SOTO**, con Licencia Profesional No. **01-14533**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 374-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0205 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 2025

- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto urbanístico, firmados por el Arquitecto **LINA MARIA FLOREZ PASTRANA**, con Matricula Profesional No. **A08222007-30582458**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Informe Estudio Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundaciones para el Proyecto Urbanístico Mérida, por el Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172**.

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

A la fecha del presente acto, URIEL GARCIA PEREIRA Gerente General de Veolia Aguas de Montería S.A E.S.P, comunicó a este Curador mediante oficio VAM-PYC-IPA-PY/25-08/00415, de fecha 01 de agosto de 2025 lo siguiente:

Asunto: Avances constructivos en el proyecto urbanístico Mérida (manzana H). Cordial saludo, En seguimiento a las visitas técnicas realizadas al predio donde se pretende desarrollar el proyecto urbanístico Mérida, localizado en la calle 74 entre carreras 6 y 10a, hemos evidenciado un avance significativo en la construcción de viviendas (Ver imágenes 1 y 2). Esta situación contraviene la normatividad urbanística vigente, considerando que el predio en cuestión no ha completado el proceso de urbanización requerido. Al respecto, nos permitimos informar que actualmente el proyecto se encuentra en etapa de revisión de diseños, con observaciones pendientes por subsanar por parte del urbanizador, las cuales han sido solicitadas mediante las comunicaciones VAM-PYC-IPA-PY/25-05/00273 de fecha 14/05/2025 y VAM-PYC-IPA-PY/25-06/00351 de fecha 13/06/2025. A la fecha, no hemos recibido respuesta alguna por parte del urbanizador frente a los requerimientos realizados. Por lo anterior, solicitamos a su despacho nos indique el procedimiento a seguir en estos casos, considerando que el proyecto aún no cuenta con la aprobación de diseños ni se ha realizado la instalación de redes de acueducto y alcantarillado requeridas para la prestación de los servicios públicos. Atentamente, URIEL GARCIA PEREIRA Gerente General de Veolia Aguas de Montería S.A E.S.P.

SEXTO: Respuesta a objeciones a tercero interviniente: Respecto de las referidas objeciones este servidor se pronuncia así: Cuando existan quejas como las que nos llegó en este caso por la presunta construcción de sin el lleno de los requisitos de ley, le corresponde al alcalde municipal por conducto con los inspectores de policía investigar y hacer acciones de control urbano respecto de dichas obras, por eso cuando se recibió la queja de la empresa veolia se les indicó mediante respuesta de fecha 11-08-2025 con consecutivo 002008, que al curador urbano solo le compete el estudio, trámite y resolución de los proyectos de licencias urbanísticas que se radiquen ante su despacho, según el artículo 2.26.1.1.3. Del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, así mismo se le reiteraron las competencias de control urbano y sus responsables según el artículo 2.2.1.4.11 del Decreto 1077 del 2015; el oficio de remisión de queja se evidencia que la empresa veolia también dirigió la queja hacia la alcaldía de





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 374-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0205 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2023.

12 DIC 2025

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

Montería; Sin embargo, a la fecha de expedición de la presente resolución no se ha notificado ningún acto o decisión administrativa en la cual se haya resuelto que efectivamente hay una vulneración por parte del solicitante; por lo tanto y habiendo el peticionario de la licencia subsanado la totalidad de las observaciones del acta, se debe continuar con el proyecto de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento.

SEPTIMO: El inmueble descrito en el considerando PRIMERO de la presente se encuentra dentro de la UDP-8-02: Sector 10; Subsector III, Área de actividad: Área Urbana Integral, Tratamiento: Desarrollo, Resolución No. **026-2004**, por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanismo para la Urbanización "Mérida", expedida por la Curaduría Primera de Montería, firmada por el Curador Ismael A. Carrascal Anaya, del 28 de diciembre de 2004, No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo MEDIO Y ALTO por inundación por lo que el solicitante adjunto a la documentación Original del Estudio Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundaciones para el Proyecto Urbanístico Mérida y Resolución No. **0100-2025**, por medio de la cual, se aprueban los estudios detallados de riesgo en trámite de licencia de Urbanismo. De fecha 25 de junio del 2025 expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Montería, firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería, de acuerdo al artículo 105 del Acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021, parágrafo 2 del artículo 47 del Acuerdo 11 del 2024, al oficio SPM 2347 del 27 de diciembre de 2021 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Montería y a la Resolución No. 2-8774 del 31 de diciembre de 2021 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San JORGE, CVS.

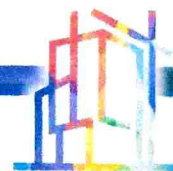
OCTAVO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

NOVENO: La 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 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 al proyecto radicado.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Se aprueba **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente Resolución, solicitado por **ANDREA CRISTINA ESPINOSA LENGUA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.062.442.844**, quien figura como Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Resolución No. **026-2004**, por medio de la cual se otorgó Licencia de Urbanismo para la Urbanización "Merida".



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 374-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0205 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 2025

expedida por la Curaduría Primera de Montería y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmada por el Curador Ismael A. Carrascal Anaya, del 28 de diciembre de 2004, Acuerdo 003 de 2021, Decreto Único Reglamentario 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 a la Arquitecta **LINA MARIA FLOREZ PASTRANA**, con Matricula Profesional No. **A08222007-30582458**, como Urbanizadora y como Proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico de saneamiento, al Tecnólogo en Topografía **DAVID ENRIQUE MANGONES SOTO**, con Licencia Profesional No. **01-14533**, como responsable del plano del levantamiento topográfico, al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172**, como responsable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones, para autorizar **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION MERIDA**.

Características del proyecto licenciado acorde con los planos aprobados son las siguientes:

Descripción del proyecto

Área total del predio: : **7.360,19 m2**
Área bruta del lote matriz a Urbanizar según Resolución No. **026-2004** : **8.900,19 m2**
Área a sanear : **703,50 m2**
Uso: : **RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS**
Estrato: : **Cuatro (4)**

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
Área neta lotes	4.210,19
Antejardín	3.150,00
Zona Verde	330,00
Vías	915,84
Andenes	294,16
TOTALES	8.900,19

CUADRO DE ÁREAS CESIONES					
DESCRIPCIÓN	AREAS CESIONES (M2) según Licencia No. 026-2004	Ejecutadas		Pendientes por ejecutar	
		AREAS (M2)	Porcentaje%	AREAS (M2)	Porcentaje%
Antejardín	3.150,00	3.150,00	67,3	0,00	0,0
Zona Verde	330,00	330,00	7,0	0,00	0,0
Vías	915,84	212,34	4,5	703,50	15,0
Andenes	294,16	294,16	6,2	0,00	0,0
TOTALES	4.690,00	3986,50	85,0	703,50	15,0



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 374-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACIÓN MERIDA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0205 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 2025

PERFILES VIALES

Calle 74 entre carreras 8 y 9

8.00 metros de cesión para calzada.

8.90 metros de retiro a la línea de construcción distribuidos en el siguiente orden:

- o 1.20 metros de cesión para zona de andén en ambos lados.
- o 1.70 metros de cesión para zona para zona verde publica en ambos lados
- o 6.00 metros de cesión para zona verde privada de uso restringido en antejardín en ambos lados.

Carrera 8 entre calles 73 y 74

18.40 metros de cesión para calzada:

- o 4.40 metros de cesión para zona verde (bulevar).
- o 7.00 metros de cesión para calzada a ambos lados de la zona verde (bulevar).

9.00 metros de retiro a la línea de construcción distribuidos en el siguiente orden:

- o 1.20 metros de cesión para zona de andén en ambos lados.
- o 1.80 metros de cesión para zona verde publica en ambos lados.
- o 6.00 metros de cesión para zona verde privada de uso restringido en antejardín en ambos lados.

Carrera 9 entre calles 73 y 74

8.00 metros de cesión para calzada.

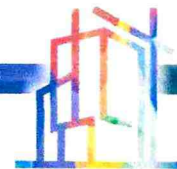
9.00 metros de retiro a la línea de construcción distribuidos en el siguiente orden:

- o 1.20 metros de cesión para zona de andén en ambos lados.
- o 1.80 metros de cesión para zona para zona verde publica en ambos lados.
- o 6.00 metros de cesión para zona verde privada de uso restringido en antejardín en ambos lados.

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 374-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACIÓN MERIDA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0205 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2025

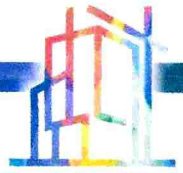
FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 2025

conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **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

Cur
Pri



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 374-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACIÓN MERIDA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0205 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2025

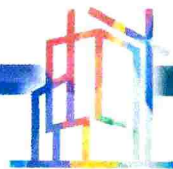
FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 2025

obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

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: Mitigación del riesgo. En razón a que el terreno donde se autoriza la urbanización se encuentra en zona de amenaza ALTA Y MEDIA por inundación, requerimos al



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 374-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACIÓN MERIDA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0205 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2023.

FECHA DE EXPEDICIÓN 18/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

12 DIC 2025

titular de la licencia para que se obligue a ejecutar cada una de las obras propuestas en el "Estudio Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundaciones para el Proyecto Urbanístico Mérida", firmado por el Ingeniero Civil especialista en ingeniería Ambiental **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matrícula Profesional No. **13202-51172**, a fin de mitigar el riesgo de inundación en la urbanización y hacer entrega oficialmente a la entidad municipal o la dependencia que se encargue del mantenimiento y/o administración de las mismas.

ARTÍCULO SEXTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruados que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia doce (12) meses, no prorrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto al Artículo 27 del Decreto 1783 del 2021.

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

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Los planos del proyecto de urbanización, topográficos, estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo 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 dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.