

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

15 ENE 2026

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: JUAN IGNACIO PUPO GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No.**78.696.113**, en calidad de Representante Legal de **UNION P.D. SAS**, con NIT.**901623780-9**, titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO** en los predios relacionados a continuación:

Matricula Inmobiliaria	Dirección	Referencia Catastral	Área (m2)
140-66938	C 63 3 28	01-01-00-00-0334-0022-0-00-00-0000	500,00
140-85876	C 63 3 14	01-01-00-00-0334-0024-0-00-00-0000	500,00

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de dos (2) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee área a construir proyectada cubierta de ocho mil doscientos sesenta y cuatro metros con cuarenta y un centímetros cuadrados (**8.264,41 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.**23001-1-25-0175** quedó en legal y debida forma el de su radicación y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de **UNION P.D. SAS**, con NIT.**901623780-9**, de la Cámara de Comercio de Montería del 13 de junio de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-66938** del 13 de junio de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.**140-85876** del 13 de junio de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Original del Recibo Oficial de Pago del Impuesto Predial Unificado No.**20250085293** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de marzo de 2025.
- Original del Recibo Oficial de Pago del Impuesto Predial Unificado No.**20250085295** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 26 de marzo de 2025.
- Además, se anexaron:
- Copia de la Escritura Pública No.**2.657** del 24 de julio de 2015 de la Notaria Segunda de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No.**9859-255048-82043-0** expedido por la





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

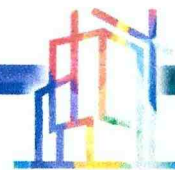
FECHA DE EJECUTORÍA

15 ENE 2026

Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral de fecha 27 de julio de 2022.

- Copia del Oficio **S.SP.M. N°1887** de 2025 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de fecha 03 de julio de 2025.
- Copia de la Matricula Profesional No.**25202-43705**, del Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.**08700-54500**, del Arquitecto **SAMIR ALVARO GONZALEZ LENES**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.**25202-40122**, del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEG0 SILVA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.**091037-0634848**, del Ingeniero Civil **DAVID MAURICIO GALLEG0 MESTRA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.**13202-33062**, del Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **SAMIR ALVARO GONZALEZ LENES** con Matricula Profesional No.**08700-54500**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEG0 SILVA**, con Matricula Profesional No.**25202-40122**, 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 **DAVID MAURICIO GALLEG0 MESTRA**, con Matricula Profesional No.**091037-0634848**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NUÑEZ EMILIANI**, con Matricula Profesional No.**13202-33062**, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural.
- Original del oficio del efecto plusvalía No.**PL-AL-SA-202500374** con asunto: Autorización de licencia, del 12 de diciembre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del oficio del efecto plusvalía No.**PL-AL-SA-202500375** con asunto: Autorización de licencia, del 12 de diciembre de 2025 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000376** del 18 de diciembre de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000375** del 18 de diciembre de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Resolución No. **0239** DE 2025, de fecha 15 de septiembre de 2025, por medio de la cual se aprueba la compensación por carga adicional de espacio público para el proyecto denominado Soho, firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, secretario de Planeación de la Alcaldía de Montería.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

15 ENE 2026

- Constancia de ejecutoria de Resolución No. 0239 del 2025.
- Constancia por concepto de pago de; Carga Adicional Espacio Público del Proyecto denominado Soho en la ciudad de Montería, correspondiente al 30% del pago total establecido.

• **Recibo de pago Oficial No. 20250265505 Recibo de compensación de espacio publico**

CUARTO: El solicitante allegó a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: Este Curador a solicitud del titular publicó aviso el día 03 de octubre de 2025 a través del periódico El Meridiano de Córdoba, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la UDP-8-01, Sector; 2, Subsector; I, Área de Actividad; Residencial con áreas de actividad económica; Consolidación. No se encuentra en zona de protección ambiental ni en zona de riesgo no mitigable.

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

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO**, en los predios descritos en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **78.696.113**, en calidad de Representante Legal de **UNION P.D. SAS**, con NIT. **901623780-9**, titular de los dominios, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021, el Decreto Nacional 1077 de 2015.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primerio de Montería

RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

15 ENE 2026

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 Ingeniero Civil **JUAN IGNACIO PUPO GARCIA**, con Matricula Profesional No.**25202-43705**, como constructor, al Arquitecto **SAMIR ALVARO GONZALEZ LENES**, con Matricula Profesional No.**08700-54500** como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGO SILVA**, con Matricula Profesional No.**25202-40122**, como responsable de los diseños estructurales y las memorias de cálculo, al Ingeniero Civil **DAVID MAURICIO GALLEGO MESTRA**, con Matricula Profesional No.**091037-0634848** como responsable del estudio geotécnico y de suelos y al Ingeniero Civil **RAFAEL GUILLERMO NÚÑEZ EMILIANI**, como responsable de la revisión estructural independiente para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO** en terrenos de propiedad de **UNION P.D. SAS**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

Descripción de la edificación:

Uso	: Residencial
Área del predio	: 1.000,00 m2 (dos predios de 500m2)
Estrato	: Seis (6)
Número de Pisos	: Catorce (14) con terraza social
Número de Unidades	: Diecinueve (19) apartamentos
Número de Parquaderos	: Cuarenta y tres (43) para automóviles, incluye dos (2) para personas con movilidad reducida y diez (10) para motocicletas

Área de construcción total : **8.264,41** m2

Área de construcción Piso 1 : **652,95** m2

Descripción de espacios: Zonas verdes, rampas vehiculares, rampas peatonales, acceso, recepción, vestíbulo, estar, pasillo, dos (2) ascensores, dos (2) escaleras, baño, salones conductores, cuarto de basuras, cuarto eléctrico, cinco (5) cuartos útiles, cuarto bombas, tres (3) parqueo motos, doce (12) parqueos privados y salida de emergencia.

Área de construcción Piso 2 : **633,48** m2

Descripción de espacios: Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, rampa vehicular, paso vehicular, ocho (8) parquaderos privados, tres (3) parqueos para motos y parqueo para persona con movilidad reducida.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA **15 ENE 2026**

- Área de construcción Piso 3 : **654,88 m2** **Descripción de espacios:** Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, rampa vehicular, paso vehicular, diez parqueaderos privados, parqueo para persona con movilidad reducida y útiles (del 1 al 3).
- Área de construcción Piso 4 : **521,54 m2** **Descripción de espacios:** Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, rampa vehicular, paso vehicular, once (11) parqueaderos privados, cuatro (4) parqueos para motos hall útiles y útiles (del 4 al 14).
- Área de construcción Piso 5 : **590,66 m2** **Descripción de espacios:** Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, pasillo y pasillo de servicio.
APTO 501: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.
APTO 502: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.
- Área de construcción Piso 6 : **590,66 m2** **Descripción de espacios:** Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, pasillo y pasillo de servicio.
APTO 601: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.
APTO 602: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.
- Área de construcción Piso 7 : **590,66 m2** **Descripción de espacios:** Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, pasillo y pasillo de servicio.
APTO 701: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

15 ENE 2026

Área de construcción Piso 8 : **590,66 m2**

APTO 702: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

Descripción de espacios: Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, pasillo y pasillo de servicio.

APTO 801: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

APTO 802: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

Área de construcción Piso 9 : **590,66 m2**

Descripción de espacios: Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, pasillo y pasillo de servicio.

APTO 901: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

APTO 902: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

Área de construcción Piso 10 : **590,66 m2**

Descripción de espacios: Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, pasillo y pasillo de servicio.

APTO 10 01: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

APTO 10 02: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

15 ENE 2026

Área de construcción Piso : **590,66** m2
11

Descripción de espacios: Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, pasillo y pasillo de servicio.

APTO 11 01: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

APTO 11 02: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

Área de construcción Piso : **590,66** m2
12

Descripción de espacios: Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, pasillo y pasillo de servicio.

APTO 12 01: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

APTO 12 02: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

Área de construcción Piso : **590,66** m2
13

Descripción de espacios: Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, pasillo y pasillo de servicio.

APTO 13 01: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

APTO 13 02: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

Área de construcción Piso : **485,62** m2
14

Descripción de espacios: Dos (2) escaleras, dos (2) ascensores, pasillo, solárium, piscina adultos, piscina niños, terraza cubierta, útil, cocineta, ducha, baños, salón comunal, gimnasio y pasillo de servicio.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

15 ENE 2026

APTO 14 01: Acceso, comedor, sala, balcón, estudio-bar, baño, cocina, despensa, labores, alcoba serv. con baño, hall, dos (2) alcobas con baño y vestier, oficina / alc huésped con baño y alcoba p/pal con baño y vestier.

Área libre Piso 1	: 347,05 m2
Área libre Piso 2	: 0,00 m2
Área libre Piso 3	: 0,00 m2
Área libre Piso 4	: 133,34 m2
Área libre Piso 5	: 0,00 m2
Área libre Piso 6	: 0,00 m2
Área libre Piso 7	: 0,00 m2
Área libre Piso 8	: 0,00 m2
Área libre Piso 9	: 0,00 m2
Área libre Piso 10	: 0,00 m2
Área libre Piso 11	: 0,00 m2
Área libre Piso 12	: 0,00 m2
Área libre Piso 13	: 0,00 m2
Área libre Piso 14	: 108,93 m2
Área libre Total	: 589,32 m2
Índice de ocupación	: 0,65
Índice de construcción	: 5,04
Retiros totales del proyecto	: Norte: (CALLE 63) 5,00 m Sur: 0,00 m Este: 0,00 m Oeste: (CARRERA 3) 5,00 m

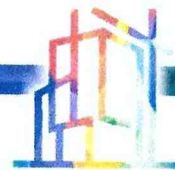


Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén.

Parágrafo 2: La edificación posee una tipología de plataforma.

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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

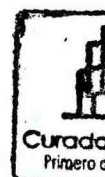
RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

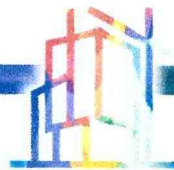
FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

15 ENE 2026

las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

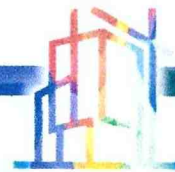
15 ENE 2026

sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la 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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

15 FNE 2026.

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 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 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 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.419-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN CATORCE (14) PISOS CON TERRAZA SOCIAL DENOMINADO SOHO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0175 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 29/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

15 ENE 2026

ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos y estructurales 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 veintinueve (29) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería



Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. *MP*

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

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