

Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.036-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0174 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 09 MAR 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: CARLOS ANDRES RODRIGUEZ SIMANCA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.098.659.746, actuando en calidad de apoderado especial de **ALFREDO ANTONIO ESTRELLA CASTILLA**, identificado con cedula No.1.067.957.832, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL**, en el predio con nomenclatura urbana **C 53 A 11 104** urbanización La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0455-0021-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-194119 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

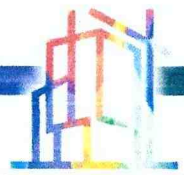
**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado ante este curador se encuentra diseñado dentro de un (1) lote con área de trescientos diecinueve metros con veinte centímetros cuadrados (319,20 m2) y según planos anexados posee área total a construir residencial de mil setenta y ocho metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (1.078,65 m2).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0174** quedó en legal y debida forma el día 27 de junio 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 **ALFREDO ANTONIO ESTRELLA CASTILLA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No.140-194119 del 24 de junio de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia de la resolución No.23-001-4411-2025 "por la cual se ordenan unos cambios en el catastro del municipio de Montería, Clase 2: Mutación de segunda ENGLOBE", expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, de fecha 02 de octubre de 2025.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido a **CARLOS ANDRES RODRIGUEZ SIMANCA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.098.659.746, suscrito por **ALFREDO ANTONIO ESTRELLA CASTILLA**, identificado con cedula No.1.067.957.832, de fecha 19 de junio de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CARLOS ANDRES RODRIGUEZ SIMANCA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.162 del 05 de febrero del 2025 de la Notaria Segunda de Montería.
- Oficio remitiendo Concepto técnico con radicado No.20252107547 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 06 de junio de 2025, Asunto: "Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para los predios ubicados en el barrio La Castellana de la ciudad de Montería identificados con matrícula inmobiliaria MI 140-78010 y MI 140-78011.
- Concepto técnico con radicado No.20251105071 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 03 de junio de 2025, Asunto: "Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para los



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.036-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0174 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

**09 MAR 2026**

predios ubicados en el barrio La Castellana de la ciudad de Montería identificados con matrícula inmobiliaria MI 140-78010 y MI 140-78011." Firmado por AIRA LUZ VELASQUEZ, Profesional de apoyo CVS, JORGE IBARRA HERNANDEZ, Profesional de apoyo CVS y por DAMARIS PEÑA ORDOSGOITIA subdirectora de Planeación Ambiental CVS.

- Captura de pantalla de página WEB [www.cvs.gov.co](http://www.cvs.gov.co) en donde se verifica la autenticidad de documento presentado con el número de radicado No.20251105071, con fecha 07 de mayo de 2025.
- Copia de la Matricula Profesional No.**A4462020-1067943270**, del Arquitecto **JUAN MANUEL VILLADIEGO ARGUMEDO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.**68202-250786**, del Ingeniero Civil **CARLOS ANDRES RODRIGUEZ SIMANCA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.**22202-209271**, del Ingeniero Civil **ELKIN MIGUEL HERNANDEZ ARCILA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.**13202-69836**, del Ingeniero Civil **FERNANDO JOSE HERAZO GONZALEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Original del Oficio No. **S.SP.M. N°1868 DE 2025**, Asunto: Respuesta solicitud del 01 de julio de 2025 con Radicados No.R202507010140216791. De fecha 03 de julio de 2025 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, Secretario de Planeación Municipal.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 27 de junio de 2025.
- Original de la Resolución No.**CUPM-021-2025** por medio de la cual se suspenden los términos para definir la viabilidad del proyecto de LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL del radicado No.23001-1-25-0174.
- Copia de la resolución No.**0319 DE 2025** "por medio de la cual se aprueba la compensación por carga adicional del espacio público" expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, de fecha 11 de diciembre de 2025.
- Copia de la resolución No.**0005 DE 2026** "por medio de la cual se corrige un error formal en la Resolución 0319 de 2025 emitida por la Secretaría de Planeación" expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, de fecha 16 de enero de 2026.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **JUAN MANUEL VILLADIEGO ARGUMEDO**, con Matrícula Profesional No.**A4462020-1067943270**, 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 **ELKIN MIGUEL HERNANDEZ ARCILA**, con Matrícula Profesional No.**22202-209271**, 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 **FERNANDO JOSE HERAZO GONZALEZ**, con Matricula Profesional No.**13202-69836**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Oficio del efecto plusvalía No.**PL-AL-SA-202600037** Asunto: Expedición de Licencia Urbanista del 27 de enero de 2026, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.036-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0174 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 09 MAR 2026

- Oficio de paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.2026000048 del 29 de enero de 2026 firmados por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Copia del Recibo oficial de pago de Compensación de Espacio Público No.20260015317 con fecha de pago 27 de enero de 2026 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Recibo oficial de pago de Delineación Urbana No.20260016351 con fecha de pago 28 de enero de 2026 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

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

**QUINTO:** Este Curador 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, y por medio de aviso publicado en la página del Curador Urbano Primero, de fecha 15 de enero de 2026, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, 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 el predio se encuentra dentro de la UDP: **8-03**, Sector: **13**, Área de Actividad: Residencial con zonas de actividad económica, Tratamiento: Renovación con Reactivación, Subsector: Único, **no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.**

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

**OCTAVO:** El firmante titular y profesional responsable 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 SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **CARLOS**



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.036-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0174 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

**ANDRES RODRIGUEZ SIMANCA**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.098.659.746, actuando en calidad de apoderado especial de **ALFREDO ANTONIO ESTRELLA CASTILLA**, identificado con cedula No.1.067.957.832, quien figura como titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 003 de 2021 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás Normas concordantes en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Ingeniero Civil **CARLOS ANDRES RODRIGUEZ SIMANCA**, con Matrícula Profesional No.68202-250786, como constructor responsable, al Arquitecto **JUAN MANUEL VILLADIEGO ARGUMEDO**, con Matrícula Profesional No.A4462020-1067943270 como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **ELKIN MIGUEL HERNANDEZ ARCILA**, con Matrícula Profesional No.22202-209271, como responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto y al Ingeniero Civil **FERNANDO JOSE HERAZO GONZALEZ**, con Matrícula Profesional No.13202-69836, como responsable del estudio de suelos, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL**, en terrenos de propiedad de **ALFREDO ANTONIO ESTRELLA CASTILLA**.



El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

|                             |   |                                                   |
|-----------------------------|---|---------------------------------------------------|
| Área del lote               | : | 319,20 m2                                         |
| Uso de la edificación       | : | Residencial                                       |
| Estrato                     | : | Tres (3)                                          |
| Número de pisos             | : | Seis (6) con terraza social                       |
| Número de unidades          | : | Dieciséis (16)                                    |
| Número de Parqueaderos      | : | Cinco (5) incluye uno (1) para movilidad reducida |
| Área de construcción piso 1 | : | 176,03 m2                                         |

**Descripción de espacios:**

Zonas verdes, rampas, accesos parqueaderos, acceso principal, hall de acceso, cuarto técnico, escalera, acceso de servicio, área de administración, hall de ventilación, cuatro (4) parqueaderos y parqueadero para personas con movilidad reducida.

|                             |   |           |
|-----------------------------|---|-----------|
| Área de construcción piso 2 | : | 173,72 m2 |
|-----------------------------|---|-----------|

**Descripción de espacios:**

Escaleras, ascensor, hall de reparto y cuarto técnico.

APARTAMENTO 201: Acceso, sala, balcón, comedor, cocina, labores, hall, baño, dos (2) alcobas y alcoba con baño.

APARTAMENTO 202: Acceso, sala, comedor, balcón, cocina, labores, hall, baño, dos (2) alcobas y alcoba con baño.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.036-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0174 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

|                                     |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Área de construcción piso 3         | : 173,72 m2   | Escaleras, ascensor, hall de reparto y cuarto técnico.<br>APARTAMENTO 301: Acceso, sala, balcón, cocina, comedor, labores, hall, baño, dos (2) alcobas y alcoba con baño.<br>APARTAMENTO 302: Acceso, sala, comedor, balcón, cocina, labores, hall, baño, una (1) alcoba y alcoba con baño.                                    |
| Área de construcción piso 4         | : 173,72 m2   | <b>Descripción de espacios:</b><br>Escaleras, ascensor, hall de reparto y cuarto técnico.<br>APARTAMENTO 401: Acceso, sala, balcón, cocina, comedor, labores, hall, baño, dos (2) alcobas y alcoba con baño.<br>APARTAMENTO 402: Acceso, sala, comedor, balcón, cocina, labores, hall, baño, una (1) alcoba y alcoba con baño. |
| Área de construcción piso 5         | : 173,72 m2   | <b>Descripción de espacios:</b><br>Escaleras, ascensor, hall de reparto y cuarto técnico.<br>APARTAMENTO 501: Acceso, sala, balcón, cocina, comedor, labores, hall, baño, dos (2) alcobas y alcoba con baño.<br>APARTAMENTO 502: Acceso, sala, comedor, balcón, cocina, labores, hall, baño, una (1) alcoba y alcoba con baño. |
| Área de construcción piso 6         | : 173,72 m2   | <b>Descripción de espacios:</b><br>Escaleras, ascensor, hall de reparto y cuarto técnico.<br>APARTAMENTO 601: Acceso, sala, balcón, cocina, comedor, labores, hall, baño, dos (2) alcobas y alcoba con baño.<br>APARTAMENTO 602: Acceso, sala, comedor, balcón, cocina, labores, hall, baño, una (1) alcoba y alcoba con baño. |
| Área de construcción terraza social | : 34,02 m2    | <b>Descripción de espacios:</b><br>Hall de reparto, escalera, ascensor, terraza social, cuarto eléctrico, cuarto útil, dos (2) baños y jacuzzi.                                                                                                                                                                                |
| Área de construcción total          | : 1.078,65 m2 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Área libre piso 1                   | : 143,17 m2   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Área libre terraza social           | : 143,37 m2   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Área libre total                    | : 286,54 m2   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Índice de ocupación                 | : 0,55        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



Arg. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primerito de Montería

**RESOLUCIÓN No.036-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0174 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.**

09 MAR 2026

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

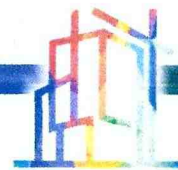
Índice de construcción : 2,38  
Retiros : Frontales: 5,00 m  
Laterales: 1,00 m / 1,00 m.  
Posterior: 3,00 m

**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye Andén.

**ARTÍCULO TERCERO:** El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO CUARTO:** Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.036-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0174 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

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

De conformidad al Título XIV DEL URBANISMO, CAPITULO I COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, Ley 1801 del 29 de julio de 2016, literal C); Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Usar o destinar un inmueble a: **9.** Uso diferente al señalado en la licencia de construcción. **10.** Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción. **11.** Contravenir los usos específicos del suelo. **12.** Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos. D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones: **13.** Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbana Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.036-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0174 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales. **25.** Además el titular de la licencia está en la obligación de dar cumplimiento a las Medidas Generales de Mitigación de Impactos que le son exigibles a todo tipo de construcción contempladas en el Artículo 323 del POT Montería.

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

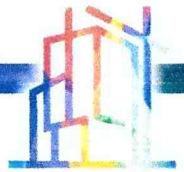
**ARTÍCULO QUINTO:** Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados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





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No.036-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN SEIS (6) PISOS CON TERRAZA SOCIAL, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0174 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 05/02/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

09 MAR 2026

de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

**ARTÍCULO DECIMO:** Los planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo, estudios geotécnicos y de suelos, resoluciones de compensación y sus correcciones 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 cinco (05) día del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ**  
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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