

Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 063-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0199 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 03 MAR 2026

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO 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 UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.770.731, actuando en calidad de representante legal del **MUNICIPIO DE MONTERÍA**, identificado con NIT. 800096734-1, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio denominado **LAGUNA DE OXIDACION** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 00-01-00-00-0006-0040-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-44825 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

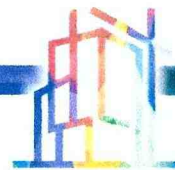
**SEGUNDO:** El proyecto arquitectónico presentado ante este curador se encuentra diseñado dentro de un (1) lote con área de doscientos mil novecientos dieciséis metros cuadrados (200.916,00 m<sup>2</sup>) y según planos anexados posee área total a construir de tres mil trescientos dieciséis metros con noventa y seis centímetros cuadrados (3.316,96 m<sup>2</sup>).

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. 23001-1-25-0199 quedó en legal y debida forma el día 02 de septiembre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Anexo de construcción sostenible debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA**.
- Copia Formulario del Registro Único Tributario (RUT) del MUNICIPIO DE MONTERIA con NIT. 800096734-1
- de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales de Colombia (DIAN).
- Copia del acta No. 01 de la Notaria Tercera De Montería, de fecha 01 de enero de 2024 acta de posesión del doctor **HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA** como alcalde del Municipio de Montería.
- Copia de la declaración de los miembros de la Comisión Escrutadora Municipal de la Registraduría Nacional del Estado Civil, de fecha 08 de noviembre del 2023.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. 140-44825 del 02 de septiembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. 20250115775, de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de 28 de mayo de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. 1336 del 24 de agosto de 2017 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. 979 del 26 de julio de 1985 de la Notaria Primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. A23412008-10784197, del Arquitecto **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, con copia de su vigencia actualizada.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 063-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0199 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025.**

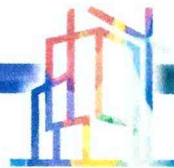
FECHA DE EXPEDICIÓN 02/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

03 MAR 2026

- Copia de la Matricula Profesional No. **A26302013-1037593749**, de la Arquitecta **LINA MARCELA FLOREZ DIAZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **05202-435801**, del Ingeniero Civil **TOMAS POSADA GOMEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **68202-120252**, del Ingeniero Civil **CAMILO ERNESTO HERRERA CANO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-166774**, del Ingeniero Civil **JORGE IVAN PETRO ANILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **081037-0512166**, del Ingeniero Civil **MAURICIO ALEJANDRO RODRIGUEZ AVENDAÑO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **05202-280835**, del Ingeniero Civil **SAMUEL ANDRES GIL RUIZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Oficio **S.P.M. 2281 de 2024**, Referencia: Solicitud del concepto técnico para la aplicación de la norma urbanística que permite el desarrollo del predio en el cual se localizan las Lagunas de Oxidación identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-44825 y sobre el cual de proyecta la construcción del Parque Botánico de las Lagunas de Montería. De fecha 31 de octubre de 2024 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, Secretario de Planeación Municipal.
- Oficio **S.P.M. No. 0194 de 2025**, Asunto: Respuesta a su solicitud de Concepto Técnico Norma Aplicación urbanística para el Predio con Matrícula Inmobiliaria No. 140-44825. De fecha 11 de febrero de 2025 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, Secretario de Planeación Municipal.
- Copia del Certificado de fecha 18 de julio de 2025 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, Secretario de Planeación Municipal.
- Oficio **S.P.M. No. 3149 de 2025**, Asunto: Respuesta a su acta de observaciones – comunicación radicada mediante el correo institucional [splaneacion@monteria.gov.co](mailto:splaneacion@monteria.gov.co). De fecha 29 de octubre de 2025 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, Secretario de Planeación Municipal.
- Copia del Decreto No. **0101 de 2025** por medio del cual se reglamenta la administración, mantenimiento, el aprovechamiento económico del espacio público, y se dictan otras disposiciones, firmado por **HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA** como Alcalde del Municipio de Montería.
- Oficio CE **STTM-AT-0006-2026**. Asunto: APROBACIÓN ESTUDIO DE TRANSITO Y MOVILIDAD PARA EL PROYECTO: PARQUE BOTÁNICO DE LAS LAGUNAS DE MONTERÍA, firmado por **MARIA FERNANDA LOPEZ FABRA**, Secretaria de Tránsito y Transporte Municipal e **IRIS SPATH CAMAÑO**, Secretaria de Infraestructura con fecha de 06 de enero de 2026.
- Oficio CE No. **STTM-AT-0007-2026**. Asunto: Aprobación PMT proyecto parque botánico de las lagunas de montería, firmado por **MARIA FERNANDA LOPEZ FABRA**, Secretaria de Tránsito y Transporte Municipio de Montería, con fecha de 06 de enero de 2026.
- Oficio **S.P.M. No. 0007 de 2026**, Asunto: Solicitud de copia y resolución de aprobación del estudio hidrológico e hidráulico del Parque Botánico las Lagunas. De fecha 06 de enero de 2026 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, Secretario de Planeación Municipal.





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 063-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0199 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 03 MAR 2026

- Oficio **S.P.M. No. 0010 de 2026**, ASUNTO: Respuesta a observaciones formuladas por Curaduría Urbana Primera – RADICADO 23001-1-25-0199 proyecto PARQUE BOTANICO DE LAS LAGUNAS. De fecha 06 de enero de 2026 expedido por la Secretaría de Planeación Municipal firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, Secretario de Planeación Municipal.
- Oficio **D.A-228-2025**, ASUNTO: Solicitud de aprobación del plan de cierre, abandono y restauración de las lagunas de la zona nororiental de la ciudad de Montería. De fecha 05 de noviembre de 2025 expedido por la Alcaldía de Montería firmado por **HUGO KERGUELEN GARCIA**, Alcalde del Municipio de Montería.
- Oficio con radicado No. **20252119503**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 16 de diciembre de 2025, Asunto: Respuesta al radicado **20251113207**: D.A.228-2025.
- Original del estudio Hidrológico firmado por el Ingeniero Civil **SAMUEL ANDRES GIL RUIZ**, con Matricula Profesional No. **05202-280835**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Estudio de tránsito y movilidad para el proyecto parque botánico de las lagunas de Montería, debidamente firmado por el Ingeniero Civil **MAURICIO ALEJANDRO RODRIGUEZ AVENDAÑO**, con Matricula Profesional No. **081037-0512166**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Plan de manejo de tránsito para el proyecto parque botánico de las lagunas de Montería, firmado por el Ingeniero Civil **MAURICIO ALEJANDRO RODRIGUEZ AVENDAÑO**, con Matricula Profesional No. **081037-0512166**, 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 impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LINA MARCELA FLOREZ DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **A26302013-1037593749**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **CAMILO ERNESTO HERRERA CANO**, con Matricula Profesional No. **68202-120252**, 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 **TOMAS POSADA GOMEZ**, con Matricula Profesional No. **05202-435801** y firmados también por el revisor estructural independiente el Ingeniero Civil **JORGE IVAN PETRO ANILLO**, con Matricula Profesional No. **22202-166774**, quienes se hacen responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original de las Memorias de seguridad humana firmadas por la Arquitecta **LINA MARCELA FLOREZ DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **A26302013-1037593749**, quien se hace responsable de la información contenida en ello.
- Original del Memorial de la Revisión Estructural independiente firmado por el Ingeniero Civil **JORGE IVAN PETRO ANILLO**, con Matrícula Profesional No. **22202-166774**, quien se hace responsable legalmente de la revisión estructural.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 02 de septiembre de 2025.
- Resolución No. **0023 de 2026**, Por medio de la cual se concede exención del Impuesto de





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 063-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0199 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

03 MAR 2026

Delineación Urbana a un predio del municipio de Montarí de fecha 27 de febrero de 2026 firmado por **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** Coordinador de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda.

- Oficios del efecto plusvalía No. **PL-NP-202600020** con asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 26 de febrero de 2026 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS** y visto bueno de **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, Secretario de planeación municipal.

**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 04 de septiembre 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 denominado LAGUNA DE OXIDACION, jurisdicción del municipio de Montería, se encuentra en suelo de expansión urbana, el cual cuenta con plan de cierre, abandono y restauración de las lagunas nororientales de municipio de Montería-Cordoba conforme al oficio **20252119503**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 16 de diciembre de 2025, así mismo el solicitante cumplió con las exigencias del Artículo 153 y su parágrafo del Acuerdo 003 del 2021.

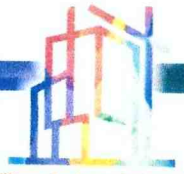
**SEPTIMO:** Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto 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 CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primera de Montería

**RESOLUCIÓN No. 063-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0199 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA . 03 MAR 2026

**HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **10.770.731**, actuando en calidad de representante legal del **MUNICIPIO DE MONTERÍA**, identificado con NIT. **800096734-1**, 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 Arquitecto **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ**, con Matrícula Profesional No. **A23412008-10784197**, como director de la construcción, a la Arquitecta **LINA MARCELA FLOREZ DIAZ**, con Matrícula Profesional No. **A26302013-1037593749**, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **TOMAS POSADA GOMEZ**, con Matrícula Profesional No. **05202-435801**, como responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, al Ingeniero Civil **CAMILO ERNESTO HERRERA CANO**, con Matricula Profesional No. **68202-120252**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, al Ingeniero Civil **JORGE IVAN PETRO ANILLO**, con Matricula Profesional No. **22202-166774**, como responsable de la revisión estructural independiente, al Ingeniero Civil **MAURICIO ALEJANDRO RODRIGUEZ AVENDAÑO**, con Matricula Profesional No. **081037-0512166**, como responsable del estudio de tránsito y Plan de Manejo de Tráfico y al Ingeniero Civil **SAMUEL ANDRES GIL RUIZ**, con Matricula Profesional No. **05202-280835**, como responsable del estudio Hidrológico, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MUNICIPIO DE MONTERÍA**.



El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

**Descripción de la edificación:**

Área del lote : **200.916,00 m2**  
Uso de la edificación : Dotacional -Parque- con Comercio y Servicios  
Estrato : No Aplica  
Número de pisos : Dos (2)  
Número de unidades : Treinta y dos (32)  
Número de Parqueaderos : Veinticuatro (24) para automóviles  
Cuadro (4) para personas con movilidad reducida.  
Área de construcción piso 1 : **2.981,93 m2**

**Descripción de espacios:**

COMERCIAL: siete (7) módulos comerciales.

ACCESO MARIPOSARIO: un (1) módulo de acceso mariposario, la cual contiene, tres (3) accesos, entrada a mariposario y zona de pupación.

ALMACENAMIENTO: cuatro (4) módulos de almacenamiento, los cuales contienen cada uno, dos (2) accesos con dos (2) cuartos de almacenamientos.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 063-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0199 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

03 MAR 2026

CUARTO TÉCNICO: cinco (5) módulos cuartos técnicos.

VESTIER: un (1) módulo de vestier la cual contiene, acceso, circulación, vestier para mujeres y vestier para hombres.

BAÑOS MIXTOS: tres (3) módulos baños mixtos, los cuales contienen cada uno, acceso, circulación, baño movilidad reducida, baños para mujeres con jardín interno y baños para hombres con jardín interno.

GARITA DE VIGILANCIA: un (1) módulo de garita de vigilancia la cual contiene, acceso, portería con baño, cocineta y cuarto técnico.

ESCLUSA: un (1) modulo esclusa.

BAÑOS NEUTROS: cinco (5) baños neutros, los cuales contienen cada uno, acceso, circulación, baño movilidad reducida, baños para mujeres con jardín interno y baños para hombres con jardín interno.

ALMACENAMIENTO TRES PUERTAS: un (1) módulo de almacenamiento, el cual contiene, tres (3) accesos con dos (2) cuartos de almacenamientos

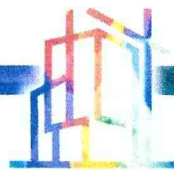
PABELLON: un (1) pabellón abierto de circulación.

EQUIPAMIENTO PRINCIPAL: Dos (2) hall de acceso, dos (2) circulaciones perimetrales, acceso a auditorio, zona de auditorio, tarima auditorio, cuarto de control auditorio, dos (2) rampas, vestier con baño mixto, dos (2) almacenes, acceso a vestíbulo 1, zona de vestíbulo, cuarto de control de vigilancia, un (1) almacén, sala materna, baños masculinos, baños femeninos, baño movilidad reducida, cuarto de aseo, acceso a restaurante, zona de restaurante con almacén, bodega, cuarto técnico eléctrico, subestación eléctrica, local, acceso a vestíbulo 2, zona de vestíbulo, enfermería, dos (2) patios, baños masculinos, baños femeninos, baño movilidad reducida, ascensor, escalera, zona de café, aula taller, aula ambiental y sala interactiva / sala hepatología.

Área de construcción piso 2 : 335,03 m2

**Descripción de espacios:**





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 063-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0199 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025.**

**03 MAR 2026**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

**EQUIPAMIENTO PRINCIPAL:** Circulación, oficinas, cuarto técnico, bodega, cuarto racks, acceso a baños, baño masculino, baño femenino, aula multipropósito y mirador de jardín.

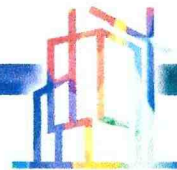
|                            |   |                                                          |
|----------------------------|---|----------------------------------------------------------|
| Área de construcción total | : | <b>3.316,96 m2</b>                                       |
| Área libre total           | : | <b>197.934,07 m2</b>                                     |
| Índice de ocupación        | : | <b>0,01</b>                                              |
| Índice de construcción     | : | <b>0,02</b>                                              |
| Retiros                    | : | Frontal: <b>21,39 m.</b>                                 |
|                            |   | Laterales: Norte: <b>422,35 m</b> / Sur: <b>17,20 m.</b> |
|                            |   | Posterior: <b>11,24 m.</b>                               |



**Parágrafo:** El retiro frontal no incluye andén y retiro existente.

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



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 063-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0199 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

03 MAR 2026

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 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 063-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0199 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 03 MAR 2026

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. **26.** Al ejecutar las obras de construcción deben tener en cuenta lo indicado en el numeral 3 del Artículo 472 del Acuerdo 003 del 2021 y los artículos 6 al 32 Decreto 575 del 2003 Manual de vegetación que se encuentran vigentes, hasta tanto sea expedido el plan maestro de espacio público en armonía con el Manual de diseño urbano.

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 empedrados 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 063-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0199 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/03/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 03 MAR 2026

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 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 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 dos (02) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026).



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

**Redactó:** Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LV.*

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *KPE.*  
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural. *R*

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