

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MOFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0254 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 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, LEY 400 DE 1997, LEY 1796 DE 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: FIORELLA FERRARI FLOREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.905.623**, actuando en calidad de apoderada especial de **LONDON REAL ESTATE S.A.S.** Con Nit. **901663688-1**, representada legalmente por **ESTEBAN LONDOÑO JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.128.436.043**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MOFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 29 39 22** barrio Caribe, identificado con Referencia Catastral No. **01-06-00-00-0432-0024-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-96252** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a este curador se encuentra diseñado dentro de un (1) lote con área de tres mil seiscientos setenta y siete metros cuadrados (**3.677,00 m2**), con área de demolición parcial de cuatrocientos noventa y siete metros con sesenta y dos centímetros cuadrados (**497,62 m2**), área a modificar proyectada cubierta de trescientos once metros con treinta centímetros cuadrados (**311,30 m2**), área a adecuar proyectada cubierta de doscientos ochenta y siete metros con treinta y nueve centímetros cuadrados (**287,39 m2**) y área a ampliar de ciento cuatro metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (**104,44 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0254** quedó en legal y debida forma el día 04 de septiembre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Original del certificado de existencia y representación legal de **LONDON REAL ESTATE S.A.S.** Con Nit. **901663688-1**, de fecha 05 de agosto de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ESTEBAN LONDOÑO JARAMILLO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-96252** del 12 de agosto de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del estado de cuenta de contribuyente por concepto de Impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20250026983** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 14 de agosto de 2025.
- Poder especial amplio y suficiente conferido a **FIORELLA FERRARI FLOREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.905.623**, suscrito por **ESTEBAN LONDOÑO JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.128.436.043**, en calidad de representante legal de **LONDON REAL ESTATE S.A.S.** Con Nit. **901663688-1**, de fecha 22 de agosto de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **FIORELLA FERRARI FLOREZ**.

Además, se anexaron:

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0254 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2026

- Copia de la Escritura Pública No. **1390** del 14 de abril de 2023 de la Notaría Diecinueve de Medellín.
- Copia de la Escritura Pública No. **4.852** del 24 de noviembre de 2023 de la Notaría Diecinueve de Medellín.
- Copia de la Escritura Pública No. **4525** del 11 de julio de 2018 de la Notaría Treinta y Ocho de Bogotá D.C.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13700-71735**, de la Arquitecta **FIORELLA FERRARI FLOREZ**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-097109**, de la Ingeniera Civil **ELIZABETH PEREZ ABDALA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **13202-51172**, del Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **22202-130211**, del Ingeniero Civil **ALEXANDER BERROCAL ARTEAGA**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Licencia No. **329-2009**, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Montería, del 14 de agosto de 2009 con copia del plano sellado anexo a la resolución en mención.
- Copia de la Resolución No. **0068** de **2009**, Por la cual se aprueba el plan de implantación estación de servicio san Rafael en la ciudad de Montería, expedida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería, de fecha 07 de julio de 2009.
- Copia de la Resolución No. **0048** de **2025**, Por la cual se adopta el plan de mitigación de impactos urbanos del proyecto denominado "AMPLIACIÓN EDS LOS CORALES" expedida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería, de fecha 09 de abril de 2025.
- Oficio No. C.I. SIM-1152-2024 Referencia: Estudio de Transito Ampliación E/S LOS CORALES, firmado por **IRIS SPATH CAMAÑO**, Secretaria de Infraestructura del Municipio de Montería, con fecha de 12 de noviembre de 2024.
- Oficio CE No. AT-STTM-885-2024. Asunto: Aprobación estudio de tránsito proyecto ampliación EDS Los Corales – segunda revisión. Firmado por **MARIA FERNANDA LOPEZ FABRA** secretaria de Tránsito y Transporte Municipal e **IRIS SPATH CAMAÑO**, secretaria de Infraestructura Municipal, con fecha de 23 de diciembre de 2024.
- Copia de la Resolución No. **0304** Por medio de la cual se corrige un error formal en la Resolución No. **0048** del 09 de abril de 2025 emitida por la secretaria de planeación, expedida por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería, de fecha 28 de noviembre de 2025.
- Oficio No. CE-STTM-AT-1658-2025. Asunto: Respuesta a Plan de Manejo de Tránsito del Proyecto AMPLIACION ESTACION DE SERVICIO EDS LOS CORALES en el predio ubicado en la Calle 29 N° 39-22 barrio Caribe de la ciudad de Montería departamento de Córdoba. Firmado por **MARIA FERNANDA LOPEZ FABRA** secretaria de Tránsito y Transporte del Municipio de Montería, con fecha de 24 de diciembre de 2025.
- Estudio de tránsito y movilidad para el proyecto: Ampliación de EDS Los Corales, debidamente firmado por el Ingeniero Civil **ALEXANDER BERROCAL ARTEAGA**, con Matricula Profesional No. **22202-130211**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0254 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2026

- Plan de manejo de tráfico firmado por el Ingeniero Civil **ALEXANDER BERROCAL ARTEAGA**, con Matricula Profesional No. **22202-130211**, 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 la Arquitecta **IORELLA FERRARI FLOREZ**, con Matricula Profesional No. **13700-71735**, 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 la Ingeniera Civil **ELIZABETH PEREZ ABDALA**, con Matricula Profesional No. **22202-097109**, 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 **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matricula Profesional No. **13202-51172**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 04 de septiembre de 2025.
- Copia de la Resolución No. **CUPM-002-2026** "por medio de la cual se suspenden los términos de las actuaciones que se encuentran en trámite en el despacho del Curador Urbano Primero de Montería, por motivo de la Emergencia Climática en Montería."
- Oficio del efecto plusvalía No. **PL-AL-SA-202600053** con asunto: Tramite Expedición de Licencia Urbanista, del 11 de febrero de 2026 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del Paz y Salvo de Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000083** del 02 de marzo de 2026 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del Paz y Salvo de Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000126** del 13 de abril de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.

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

QUINTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos 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 en la UDP **6-02**; Sector: **11**, Área de actividad: Ejes múltiples; Tratamiento: Renovación con Reactivación. No se encuentra en zona de protección ambiental.





Arq. William Enrique Toboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0254 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2026

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. CUMPM-002-2026, por medio de la cual se suspendieron los términos en este despacho desde el **09 de febrero al 13 de febrero del 2026**, los cuales se reanudaron a partir del lunes 16 de febrero del 2026, ampliándole automáticamente los términos a todos los proyectos que se encontraban en trámite a la fecha.

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 CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **IORELLA FERRARI FLOREZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. **50.905.623**, actuando en calidad de apoderada especial de **LONDON REAL ESTATE S.A.S.** Con Nit. **901663688-1**, representada legalmente por **ESTEBAN LONDOÑO JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.128.436.043**, 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: Reconócase a la Arquitecta **IORELLA FERRARI FLOREZ**, con Matricula Profesional No. **13700-71735**, como directora de la construcción y como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, a la Ingeniera Civil **ELIZABETH PEREZ ABDALA**, con Matricula Profesional No. **22202-097109**, como responsable de los diseños estructurales y de la memoria de cálculo y al Ingeniero Civil **PABLO EUGENIO CASTILLA NEGRETE**, con Matricula Profesional No. **13202-51172**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **LONDON REAL ESTATE S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0254 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2026

Descripción de la edificación:

Área del lote : 3.677,00 m2
Uso de la edificación : COMERCIAL Y SERVICIOS
Número de unidades : Una (1)
Número de Parqueaderos : Automóvil: Tres (3)
Movilidad reducida: Uno (1)
Moto: Cuatro (4)
Bicicleta: Dos (2)
Zona de Carga y Descarga: Uno (1)

Área total aprobada según
Licencia No. 329-2009 : 808,92 m2

ÁREAS A INTERVENIR

Área total de demolición parcial : 497,62 m2
Área total a modificar : 311,30 m2
Área total a ampliar : 104,44 m2
Área total a adecuar : 287,39 m2

ÁREAS RESULTANTES

Área de construcción Total : 415,74 m2

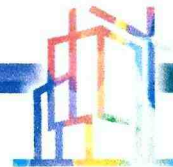
Descripción de la edificación: Canopy con cuatro (4) islas, Local con dos (2) accesos, cajero, una (1) oficina con baño, una (1) oficina con caja fuerte, bodega de lubricantes, dos (2) baños, una (1) zona de empleados con baño interno, un (1) cuarto de máquinas, un (1) cuarto respel residuos y un (1) baño para personas con movilidad reducida.

Área libre total : 3.261,26 m2
Índice de ocupación : 0,1
Índice de construcción : 0,1
Retiros : Frontal: 6,53 m
Laterales: 4,59 m / 31,26 m
Posterior: 9,58 m

Parágrafo: El retiro frontal no incluye zona verde, andén ni berma.

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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0254 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2026

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 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.** Instalación





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0254 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

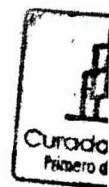
FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2026

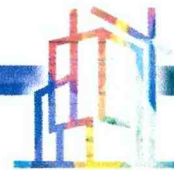
FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2026

los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0254 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

24 ABR 2026

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 contruídos 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 empujados 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 veinticuatro (24) 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 formularse dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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 este Curador y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 115-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN PARA EDIFICACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0254 DE FECHA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 15/04/2026

FECHA DE EJECUTORÍA 24 ABR 2026

ARTÍCULO DECIMO: Los planos arquitectónicos, estructurales, memorias de cálculo y 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 este curador antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los quince (15) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdez Villarreal / Revisor Arquitectónico. *LAV.*

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

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