



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD DESARROLLO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0322 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN 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: ALFONSO JAIRO DE LA ESPRIELLA BURGOS, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.024.672**, actuando en calidad de **DIRECTOR SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CORDOBA**, designado mediante Resolución 6905 del 27 de diciembre del 2019; quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD DESARROLLO**, en el predio con nomenclatura **K 16B 22 290** barrio Costa de Oro, identificado con Referencia Catastral No. **01-02-00-00-0830-0009-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-186791** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto de urbanización presentado a este curador se encuentra diseñado dentro de un (1) lote cuya área total a urbanizar es de dieciocho mil ochocientos noventa y seis metros con once centímetros cuadrados (**18.896,11 m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-25-0322** quedó en legal y debida forma el día 16 de diciembre 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 **ALFONSO JAIRO DE LA ESPRIELLA BURGOS**.
- Copia del acta de posesión del Consejo Superior de la Judicatura Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, de fecha 03 de febrero de 2020 firmada por **JOSE MAURICIO CUESTA GOMEZ** como Director Ejecutivo y **ALFONSO JAIRO DE LA ESPRIELLA BURGOS** Posesionado como Director Seccional de Administración Judicial de Montería.
- Copia de la Resolución No. **6905**, por medio de la cual, se adelantan unos nombramientos en empleos de libre nombramiento y remoción. De fecha 27 de diciembre del 2019 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, firmado por **JOSE MAURICIO CUESTA GOMEZ**, El Director Ejecutivo de Administración Judicial.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-186791** del 26 de septiembre de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Consulta No. 733660658 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-186791** en la Ventanilla Única de Registro (VUR), con fecha de 31 de octubre de 2025.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto Predial Unificado con consecutivo No. **20250146735** de la secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 17 de julio de 2025.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **784** del 02 de mayo de 2023 de la Notaria Tercera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A23222007-25776995**, de la Arquitecta **SONIA MARGARITA MENDOZA REGINO**, con copia de su vigencia actualizada.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD DESARROLLO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0322 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2025.

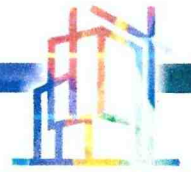
FECHA DE EXPEDICIÓN 22/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN 2026

- Copia de la Matricula Profesional No. **A4462020-1067916654**, de la Arquitecta **ANA MARIA ALVAREZ RAMOS**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-14376**, del Tecnólogo en Topografía **JONATHAN ALEXANDER LOPEZ GUERRERO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22202-339714**, del Ingeniero Civil **JUAN FRANCISCO DURANGO GRISALES**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia del Oficio, Asunto: Respuesta a solicitud de viabilidad para licencia de urbanismo – comunicación remitida a la Secretaría de Planeación. De fecha 08 de abril del 2025 expedido por la secretaria de planeación de la Alcaldía de Montería, firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Concepto técnico con radicado No. **20251102081** de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 31 de marzo 2025, Asunto: Concepto técnico favorable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación para el proyecto nuevo edificio de la rama judicial en el municipio de Montería, firmado por **AIRA LUZ VELASQUEZ** Profesional de apoyo CVS, **JORGE IBARRA HERNANDEZ** Profesional de apoyo CVS y por **DAMARIS PEÑA ORDOSGOITIA** Subdirector de Planeación Ambiental CVS.
- Oficio con radicado No. **20252104255**, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 01 de abril de 2025, Asunto: concepto técnico favorable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación para el proyecto nuevo edificio de la rama judicial en el municipio de Montería, firmado por **DAMARIS PEÑA ORDOSGOITIA** subdirector de Planeación Ambiental CVS.
- Captura de pantalla de página WEB www.cvs.gov.co en donde se verifica la autenticidad de documento presentado con el número de radicado No. **20251102081** de fecha 15 de enero de 2026.
- Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para el proyecto nuevo edificio de la rama judicial, por el Ingeniero Civil **JUAN FRANCISCO DURANGO GRISALES**, con Matricula Profesional No. **22202-339714**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de **VEOLIA AGUAS DE MONTERIA S.A E.S.P.** con radicado **20255250459191** del 14 de octubre de 2025, firmado por **YANUAR DIAZ ROSSO** gerente de Planeación y Construcción.
- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** del 07 de diciembre de 2021, Asunto: Solicitud Certificación de energía predio ubicado en la calle 22 nro. 15A-115, donde se indica que el predio cuenta con el servicio de energía eléctrica, firmado por **JAVIER ALFONSO CABRERA SARMIENTO** como responsable Provisión del Servicio Cordoba Norte.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 16 de diciembre de 2025.
- Copia del Oficio **SPM No. 0387 DE 2026**, Asunto: Edificabilidad máxima y básica de predios – Comunicación remitida a través de la plataforma TIMAS con numero de radicado R202601150140200854. De fecha 26 de febrero del 2026 expedido por la secretaria de planeación de la Alcaldía de Montería, firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Copia del Oficio **SPM No. 0024 DE 2026**, Asunto: Solicitud de viabilidad técnica para aprobación de estudio técnico. De fecha 13 de enero del 2026 expedido por la secretaria





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD DESARROLLO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0322 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN 2026

de planeación de la Alcaldía de Montería, firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.

- Copia de la Resolución No. **0069**, por medio de la cual se aprueban los estudios detallados de riesgo en trámite de licencia de urbanismo para el proyecto nuevo edificio de la rama judicial en el municipio de montería. De fecha 18 de marzo del 2026 expedido por la secretaría de planeación de la Alcaldía de Montería, firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso del levantamiento topográfico, firmados por el Tecnólogo en Topografía **JONATHAN ALEXANDER LOPEZ GUERRERO**, con Licencia Profesional No. **01-14376**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de un (1) plano impreso del proyecto de Urbanización, firmados por el Arquitecta **ANA MARIA ALVAREZ RAMOS**, con Matricula Profesional No. **A4462020-1067916654**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Resolución No. CUPM-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**.

CUARTO: El solicitante allego 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 en razón a que todos los vecinos colindantes del proyecto son lotes solos, este Curador a solicitud del titular publicó aviso el día 30 de diciembre de 2025 a través de la página web de este despacho, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran parte del proceso e hicieran valer sus derechos, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.61.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra en la UDP 5-03; Sector: 4, Subsector I y II, Área de actividad: Área de actividad área urbana integral y espacio público; Tratamiento: desarrollo. No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo bajo, medio y alto por inundación por lo que el solicitante adjunto a la documentación el Concepto técnico favorable de los estudios detallados de riesgo aprobados mediante Resolución No. **0069-2026**, de fecha 18 de marzo del 2026, de acuerdo al artículo 105 del Acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021, al oficio SPM 2347 del 27 de diciembre de 2021 de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería y a la Resolución No. 2-8774 del 31 de diciembre de 2021 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San JORGE, CVS.

SÉPTIMO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, arquitectónica y topográfica, 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.

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD DESARROLLO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0322 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN 2028

PARAGRAFO: Hace parte del presente acto administrativo la Resolución No. CUPM-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

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 y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad, respecto al proyecto radicado.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Se aprueba y expide **LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD DESARROLLO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **ALFONSO JAIRO DE LA ESPRIELLA BURGOS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **78.024.672**, actuando en calidad de **DIRECTOR SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE CORDOBA**, designado mediante Resolución 6905 del 27 de diciembre del 2019; 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 a la Arquitecta **SONIA MARGARITA MENDOZA REGINO**, con Matricula Profesional No. **A23222007-25776995**, como urbanizadora responsable, a la Arquitecta **ANA MARIA ALVAREZ RAMOS**, con Matricula Profesional No. **A4462020-1067916654**, como Arquitecta proyectista responsable de los planos del proyecto de urbanización, al Tecnólogo en Topografía **JONATHAN ALEXANDER LOPEZ GUERRERO**, con Licencia Profesional No. **01-14376**, como responsable del plano del levantamiento topográfico y al Ingeniero Civil **JUAN FRANCISCO DURANGO GRISALES**, con Matricula Profesional No. **22202-339714**, como responsable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, para autorizar **LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD DESARROLLO**, en terrenos de propiedad de **RAMA JUDICIAL DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL CORDOBA**.

Características del proyecto de urbanización Etapa II acorde con los planos aprobados son las siguientes:

Descripción del proyecto:

Área total del predio

: 18.896,11 m²

Usos

: DOTACIONAL.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbana Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD DESARROLLO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0322 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN 2026

Estrato : No Definido.
Número total de Manzanas (loteada) : Dos (2)
Número de lotes resultantes : Cuatro (4)

USOS Y ÁREAS DE MANZANAS			
MANZANAS No.	LOTE No.	USOS	ÁREA M2
1	1	Dotacional (cesión)	1.517,66
	2	Dotacional (útil)	2.586,34
2	1	Dotacional (útil)	4.669,65
	2	Espacio público	6.401,06
ÁREA TOTAL NETA MANZANAS			15.174,71

PERFILES VIALES

CESIÓN VIAL: PERFIL VIAL TIPO 1

Descripción	ml
Anden (a cada lado)	2,00
Zona verde (a cada lado)	1,00
Calzada	7,00
Total Perfil Vial	13,00

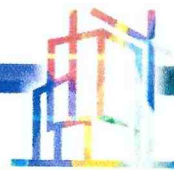
CESIÓN VIAL: PERFIL VIAL TIPO 2

Descripción	ml
Anden (a cada lado)	2,00
Zona verde (a cada lado)	1,00
Calzada (unidireccional)	4,00
Total Perfil Vial	10,00



EDIFICABILIDAD BASICA									
RANG O	I.O	I.C	ALTUR A EN PISOS	LOTE MÍNIMO	RETIROS MÍNIMOS				CESIONES
				FRENTE	FRON TAL	LATERA L	POSTERI OR	MÁXIMO VOLADIZO	17% ESPACIO PUBLICO 8% EQUIPAMIENT O
BAJO	0,45	1,5	6	12,00	5,00	1,50	5,00	1,50	VIP 20% SUELO UTIL RESIDEN CIAL, SEGÚN DECRET O 1077 DE 2015
MEDIO	0,45	1,5	6	12,00	5,00	1,50	5,00	1,50	
ALTO	0,45	1,5	6	12,00	5,00	1,50	5,00	1,50	
EDIFICABILIDAD MAXIMA									
RANG O	I.O	I.C	ALTUR A EN PISOS	LOTE MÍNIMO	RETIROS MÍNIMOS				CARGAS
				FRENTE	FRON TAL	LATERA L	POSTERI OR	MÁXIMO VOLADIZO	0,03 a 0,05 M2 POR CADA M2 CONSTRUIDO ADICIONAL
BAJO	0,45	3,0	8	12,00	5,00	1,50	5,00	1,50	
MEDIO	0,4	4,0	10	15,00	5,00	2,00	5,00	2,00	
ALTO	0,3	6,0	20 Nota 1	18,00	6,00	2,30	6,00	2,00	
Notas	Nota 1: libre en predios con frente a la ronda del río Sinú								

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS m2	PORCENTAJES %
UTIL		



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana Primera de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA MODALIDAD DESARROLLO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0322 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN 2026

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS m2	PORCENTAJES %
ÁREA DOTACIONAL	7.255,99	38,40
CESIÓN		
DOTACIONAL	1.517,66	8,03
ESPACIO PUBLICO – PARQUES.	6.401,06	33,88
ZONA VERDE	893,43	4,73
VÍAS Y ANDENES	2.827,97	14,97
ÁREA TOTAL A URBANIZAR	18.896,11	100,00

SÍNTESIS GENERAL DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS m2	PORCENTAJES %
ÁREA TOTAL UTIL (DOTACIONAL)	7.255,99	38,40
ÁREA TOTAL CESIONES	11.640,12	61,60
ÁREA TOTAL NETA A URBANIZAR	18.896,11	100,00



MANZANA 1					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	31,23	31,13	47,95	49,61	1.517,66
Dotacional (cesión)	Con defensoría del pueblo	Con Calle 22A	Con Lote No. 2	Con vía pública- Perfil vial tipo 2	
2	50,29	61,21	46,98	47,95	2.586,34
Dotacional (útil)	Con defensoría del pueblo y andén del Perfil vial tipo 1.	Con Calle 22A	Con vía pública- Perfil vial tipo 1	Con Lote No. 1	
Área Total de Manzana					4.104,00

MANZANA 2					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA m2
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	
1	178,17	84,39	42,74	127,54	4.669,65
Dotacional (útil)	En línea quebrada con andén de cesión de Calle 22C, Lote 3 y Lote No. 2.	Con Calle 22A	Con Lote 2 Andén en medio	Con vía pública- Perfil vial tipo 1	



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA MODALIDAD DESARROLLO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0322 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/05/2026

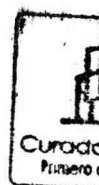
FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN 2026

MANZANA 2					
LOTE No.	LINDEROS m				ÁREA
USO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	m2
2	96,65	90,39	70,14	90,65	6.401,06
Espacio público	Con Calle 22C	Con Lote No. 1	Con Lote 2 Anden en medio	En línea quebrada Con Lote No. 1 y Lote 3	
Área Total de Manzana					11.070,71

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 975 de 2005.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD DESARROLLO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0322 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN 2026

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 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD DESARROLLO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0322 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/05/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

01 JUN 2026

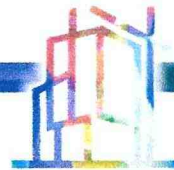
mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

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

ARTÍCULO QUINTO: Mitigación del riesgo. En razón a que el terreno donde se autoriza la Urbanización se encuentra en zona de amenaza BAJA, MEDIA Y ALTA por inundación, es obligación del titular de la licencia ejecutar cada una de las obras propuestas en el "Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones para el proyecto nuevo edificio de la rama judicial, realizado por el Ingeniero Civil **JUAN FRANCISCO DURANGO GRISALES**, con Matricula Profesional No. **22202-339714**, a fin de mitigar el riesgo de inundación en la urbanización y hacer entrega oficialmente a la entidad municipal o la dependencia que se encargue del mantenimiento y/o administración de las mismas.

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

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No. 157-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD DESARROLLO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0322 DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 22/05/2026

FECHA DE EJECUTORIA

01 JUN 2026

ARTÍCULO OCTAVO: OBLIGACIÓN DE ENTREGA DE AREAS DE CESIÓN: El titular de la licencia o el urbanizador responsable deberán radicar la solicitud por escrito para hacer la entrega de las áreas de cesión al municipio y la ejecución de las obras y dotacionales a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta días calendarios contados a partir de la referida solicitud. De esta manera se le da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 34, Parágrafo 1 DECRETO 1783 del 20 de diciembre de 2021 El cual modificó el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio el cual indica "en el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo".

ARTÍCULO NOVENO: 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 DECIMO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

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

ARTÍCULO DUODECIMO: **Hacen parte integral de la presente resolución, un (1) plano del proyecto de urbanización, un (1) plano del levantamiento topográfico, estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta oficina antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.**

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

Dada en Montería, a los veintidós (22) día del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: Luz Ángela Valdéz Villarreal / Revisor Arquitectónico.

Revisó: María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico.

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica.

Luz.
HRC
JL