



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.204-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CARRERA 23 24 39, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0362 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 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 CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS** en el predio con nomenclatura urbana **CARRERA 23 24 39**, urbanización La Pradera Etapa 6 de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-02-00-00-0346-0001-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-193512 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 **NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (9.147,40 m²)** y según planos anexados posee área a demoler de ciento sesenta y ocho metros con sesenta y cuatro centímetros cuadrados (**168,64 m²**), un área a construir de ochocientos quince metros con dieciséis centímetros cuadrados (**815,16 m²**) y un cerramiento de doscientos setenta y dos metros con setenta y nueve centímetros (**272,79 m**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0362 quedó en legal y debida forma el día 14 de enero de 2026 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 (Córdoba).
- 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.140-193512 del 15 de diciembre de 2025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado Catastral Especial No.7162-2025 del 16 de junio de 2025, expedido por la Alcaldía de Montería en su condición de Gestor Catastral.

Además, se anexaron:

- Oficio **R202502050170202450** Referencia: Notificación electrónica Resolución No. 0058 del





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.204-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CARRERA 23 24 39, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0362 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2026

2025. De fecha 21 de enero de 2025 expedido por el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio, firmado **ORLANDO DIAZ MOLINA**, coordinador grupo de titulación y saneamiento predial.

- Copia de la Resolución No.0058 del 21 de enero de 2025 de la Dirección del sistema habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Copia de la Matricula Profesional No.22202-183036, del Ingeniero Civil **LUIS FERNANDO MENDOZA RODRIGUEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.A283322010-15727294, del Arquitecto **JUAN GONZALO BULA LOPEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.22202-221866, del Ingeniero Civil **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.22202-360842, del Ingeniero Civil **JESUS DAVID PIZARRO FERNANDEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.091037-0559420, del Ingeniero Civil **ERWIN LUDWING POLO OSORIO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.081037-0560183, de la Ingeniera **ANA LUISA DE JESUS JIMENEZ HERNANDEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Oficio **S.PM. 3053 de 2025**, Referencia: Respuesta a su solicitud sobre concepto de uso. De fecha 22 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 con radicado No.20251111450, de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge (CVS) del 23 de octubre de 2025, Asunto: Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación de drenajes para el estadio de softbol de La Pradera en el municipio de Montería identificado con matricula MI 140-193512.
- Oficio **CE STTM-AT-0178-2026**, Referencia: Aprobación estudio de tránsito y movilidad para el proyecto: Escenario recreo deportivo y obras complementarias en el barrio la pradera del municipio Montería-Córdoba. De fecha 04 de marzo de 2026 expedido por la secretaria de tránsito y transporte, firmado por **MARIA FERNANDA LÓPEZ FABRA**, secretaria de tránsito y transporte municipal.
- Estudio de tránsito y movilidad para el proyecto: Construcción de escenario recreo deportivo y obras complementarias en el barrio la pradera del municipio Montería-Córdoba, firmado por el Ingeniero Civil **ERWIN LUDWING POLO OSORIO**, con Matricula Profesional No.091037-0559420 y por la Ingeniera Civil **ANA LUISA DE JESUS JIMENEZ HERNANDEZ**, con Matricula Profesional No.081037-0560183 quienes se hacen responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Oficio **CE STTM-AT-0177-2026**, Referencia: Aprobación PMT proyecto construcción de escenario recreo deportivo y obras complementarias en el barrio la pradera del municipio Montería-Córdoba. De fecha 04 de marzo de 2026 expedido por la secretaria de tránsito y





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.204-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CARRERA 23 24 39, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0362 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2026

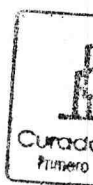
transporte, firmado por **MARIA FERNANDA LÓPEZ FABRA**, secretaria de tránsito y transporte municipal.

- Plan de Manejo de tránsito para el proyecto: Construcción de escenario recreo deportivo y obras complementarias en el barrio la pradera del municipio Montería-Córdoba, firmado por el Ingeniero Civil **ERWIN LUDWING POLO OSORIO**, con Matricula Profesional No. **091037-0559420** y por la Ingeniera Civil **ANA LUISA DE JESUS JIMENEZ HERNANDEZ**, con Matricula Profesional No. **081037-0560183** quienes se hacen responsables 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 **JUAN GONZALO BULA LOPEZ**, con Matricula Profesional No. **A283322010-15727294**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JESUS DAVID PIZARRO FERNANDEZ**, con Matricula Profesional No. **22202-360842**, 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 **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**, con Matricula Profesional No. **22202-221866**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original de las Memorias de seguridad humana firmadas por el Arquitecto **JUAN GONZALO BULA LOPEZ**, con Matricula Profesional No. **A283322010-15727294**, quien se hace responsable de la información contenida en ello.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 14 de enero de 2026.
- Original del paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000204** del 24 de junio de 2026 firmado la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL**.
- Oficios del efecto plusvalía No. **PL-NP-202600064** con asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía, del 19 de junio de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL** y visto bueno de **JHON NEL RODRIGUEZ SÁNCHEZ**, Secretario de planeación municipal.
- 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**

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: El predio descrito en el considerando primero de la presente colinda con vías públicas, por lo cual no se realiza el trámite establecido en el numeral 6 de Artículo 2.2.6.1.2.1.7, el cual reza lo siguiente: "El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos".

SEXTO: 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.204-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CARRERA 23 24 39, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0362 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUL 2026

se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

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

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

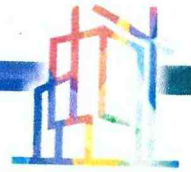
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **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 Ingeniero Civil **LUIS FERNANDO MENDOZA RODRIGUEZ**, con Matrícula Profesional No.22202-183036, como director de la construcción, al Arquitecto **JUAN GONZALO BULA LOPEZ**, con Matrícula Profesional No.A283322010-15727294, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **OSCAR DAVID MORENO COGOLLO**, con Matrícula Profesional No.22202-221866, como responsable de los diseños estructurales y memorias de cálculo del proyecto, al Ingeniero Civil **JESUS DAVID PIZARRO FERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No.22202-360842, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, al Ingeniero Civil **ERWIN LUDWING POLO OSORIO**, con Matrícula Profesional No.091037-0559420 y a la Ingeniera Civil **ANA LUISA DE JESUS JIMENEZ HERNANDEZ** con Matrícula Profesional No.081037-0560183, como responsables del estudio de tránsito y Plan de Manejo de Tráfico, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MUNICIPIO DE MONTERÍA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características: Q.





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primerio de Montería

RESOLUCIÓN No.204-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CARRERA 23 24 39, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0362 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUL 2026

Descripción de la edificación:

Área del lote : **9.147,40** m2
Uso de la edificación : Dotacional
Estrato : No Aplica
Número de pisos : Dos (2)
Número de unidades : Uno (1)
Número de Parqueaderos : Tres (3) para automóviles.
Uno (1) para ambulancias.
Uno (1) para personas con movilidad reducida.

Área de construcción piso 1 : **533,55** m2

Descripción de espacios:

EQUIPAMIENTO PRINCIPAL: Acceso, área de aglomeración 1, depósito, dogout, zona verde, baño, escalera 2, W.C mujeres, zona PMR, local 04, local 03, zona uso mixto, acceso, escalera 1, local 02, local 01, W.C hombres, escaleras 3, acceso, área de aglomeración 2, depósito, dogout, zona verde, baño.

CANCHA DE SOFTBALL: Caja de bateo, bullpen cancha de softball.

PARQUE: Zona verde, zona de calistenia, zona verde, ciclistero, gimnasio al aire libre, andén, rampa, un (1) parqueadero para personas con movilidad reducida, un (1) parqueadero para ambulancias, tres (3) parqueaderos para automóviles, zona verde, punto de recolección.

Descripción de espacios:

EQUIPAMIENTO PRINCIPAL: Escalera 2, zona de gradas 1, zona de gradas 2, escalera 1, zona de gradas 3, escalera 3.

Área de construcción piso 2 : **281,61** m2

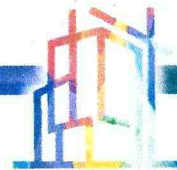
Área de construcción total : **815,16** m2
Área libre total : **8.613,85** m2
Índice de ocupación : **0,06**
Índice de construcción : **0,09**
Retiros : Frontal:

Norte: **5,00** m / Sur: **5,00** m / Este: **5,05** m /
Oeste: **5,01** m

Laterales: No aplica.
Posterior: No aplica.

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

Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.204-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CARRERA 23 24 39, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0362 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/07/2026

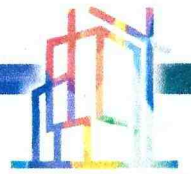
FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2026

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

ARTÍCULO CUARTO: Obligaciones del titular de la licencia. Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 de la Ley 1203 de 2017: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. **3.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **4.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **5.** Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. **6.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **7.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de 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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.204-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CARRERA 23 24 39, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0362 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/07/2026

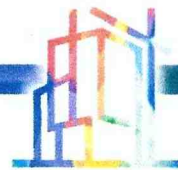
FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2026

autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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





Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.204-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CARRERA 23 24 39, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0362 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUL 2026

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.

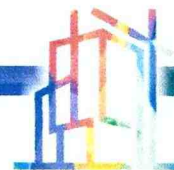
Así mismo las obligaciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Identificación de las obras: El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión 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 emperatrizados 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.

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.

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



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.204-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO PARA EDIFICACIÓN DOTACIONAL EN DOS (2) PISOS, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA CARRERA 23 24 39, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0362 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 02/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA 09 JUL 2026

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 julio del año dos mil veintiséis (2026).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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