

Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 221-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION SEVILLA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0102 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA **15 JUL 2026**

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: ENRIQUE JOSE VEGA PINEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.873.903**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION SEVILLA**, en el predio con nomenclatura urbana **C 72A 8 180, Urbanización Sevilla** de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0629-0001-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-31504** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**SEGUNDO:** El proyecto urbanístico presentado en los planos aprobados se encuentra diseñado dentro de un lote cuya área bruta es de **OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CON VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS (81.951,20 m2)** mediante la resolución No. **0753** de la Junta de Planeación Municipal, la Secretaría de Planeación Municipal y el Jefe de Urbanismo y Control Físico y según planos anexados posee un área a sanear (área de cesión pública pendiente por ejecutar) de **TRES MIL SESENTA Y OCHO METROS CON SETENTA CENTRIMETROS CUADRADOS (3.068,70 m2)**.

**TERCERO:** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0102** quedó en legal y debida forma el día de su radicación.

El solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

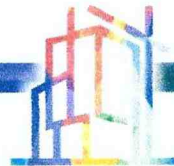
- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ENRIQUE JOSE VEGA PINEDA**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-43164** del 08 de abril de 2026, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-31504** del 10 de julio de 2026, 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. **20260011828** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 08 de abril de 2026.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **1.626** del 23 de septiembre de 1991 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1.976** del 23 de octubre de 2006 de la Notaría Primera de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **3996** del 21 de diciembre del 2017 de la Notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **1703** del 18 de julio del 2022 de la Notaría primera de Montería.

*Q.*





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primería de Montería

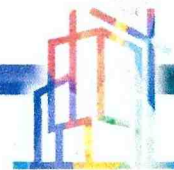
**RESOLUCIÓN No. 221-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION SEVILLA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0102 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA 15 JUL 2026

- Copia de la Escritura Pública No. **2453** del 02 de agosto del 2022 de la Notaría segunda de Montería.
- Copia de la Escritura Pública No. **2865** del 14 de diciembre del 2022 de la Notaría tercera de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No. **A28362024-1152470081**, del Arquitecto **NICOLAS ANDRES RICARDO MARTINEZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No. **22236-123569**, del Ingeniero Sanitario y Ambiental **HUMBERTO CARLOS TAVERA QUIROZ**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Licencia Profesional No. **01-12813**, del Tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con copia de su vigencia actualizada.
- Copia de la Resolución No. **0753**, "POR LA CUAL SE AUTORIZA UNA URBANIZACIÓN EN LA CIUDAD" que lleva el nombre de "Urbanización Sevilla", expedida por la Junta de Planeación Municipal, la Secretaría de Planeación Municipal y el Jefe de Urbanismo y Control Físico y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmados por el municipio de Montería.
- Certificación suscrita por **ENRIQUE JOSE VEGA PINEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.873.903**, en la que manifiesta bajo la gravedad de juramento que la Urbanización "Sevilla" está ejecutada en un porcentaje mayor al **88%** del total de las áreas de cesión publica aprobadas en la licencia de la urbanización vencida relacionada anteriormente.
- Copia de la solicitud de entrega de las áreas de cesión publica ejecutadas radicada ante la Secretaría de Planeación Municipal, con fecha de 08 de abril de 2026.
- Copia del Acta de recibo de la infraestructura de los servicios públicos de acueducto de alcantarillado sanitario de la Etapa II de la Urbanización Sevilla de la ciudad de Montería del 19 de septiembre de 2017, firmado por parte de PROACTIVA AGUAS DE MONTERIA S.A. E.S.P. así: **JORGE MARIO GONZALES HERNANDEZ** gerente de obras, **URIEL GARCIA PEREIRA** gerente de operaciones, **KARLA FRANCO USTA** jefe de proyectos, **ALEXANDER CAÑAVERA MUÑOZ** ingeniero de proyectos, **FERNANDO GOMEZ CANTERO** coordinador de acueducto, **LUIS ARANDA RHEYNELL** jefe de catastro, y por parte del urbanizador así: **ENRIQUE VEGA PINEDA** representante legal y **FABO GOMEZ SOFAN** constructor.
- Oficio de la empresa **AFINIA GRUPO EPM** con Radicado No. **2026038300040051** del 13 de febrero de 2026, Asunto: Solicitud de certificación de disponibilidad del servicio de energía – Urbanización Sevilla, firmado por **LILIANA BARRIOS GUELBRETH** como Jefe territorial Córdoba Norte (e) | CaribeMar de la Costa S.A.S E.SP – AFINIA GRUPO EPM.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del levantamiento topográficos, firmado por el Topógrafo **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto urbanístico, firmados por el Arquitecto **NICOLAS ANDRES RICARDO MARTINEZ**, con





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 221-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION SEVILLA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0102 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA **15 JUL 2026**

Matricula Profesional No. **A28362024-1152470081**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

- Informe de Estudio Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundaciones para el Proyecto Urbanístico Sevilla, por el Ingeniero Sanitario y Ambiental **HUMBERTO CARLOS TAVERA QUIROZ**, con Matrícula Profesional No. **22236-123569**.

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

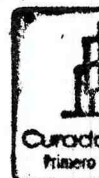
**QUINTO:** Este Curador a solicitud del titular publicó aviso el día 13 de abril de 2026 a través de la página web de este despacho, emplazando a los vecinos colindantes al proyecto, a los terceros interesados y a cualquier persona que tenga interés en el mismo para que si así lo consideraban se hicieran 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.

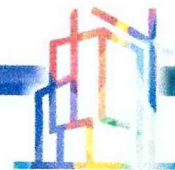
**SEXTO:** El inmueble descrito en el considerando PRIMERO de la presente se encuentra dentro de la UDP - **8-02:** Sector :**10**; Subsector: **III**, Área de actividad: **Area Urbana Integral**, Tratamiento: **Desarrollo**, Resolución No. **0753**, "POR LA CUAL SE AUTORIZA UNA URBANIZACIÓN EN LA CIUDAD" que lleva el nombre de "Urbanización Sevilla", expedida por la Junta de Planeación Municipal, la Secretaria de Planeación Municipal y el Jefe de Urbanismo y Control Físico, firmada por JAIRO GANEM BUELVAS - alcalde de Montería y presidente de la junta de planeación, CESAR VERGARA VIDAL - secretario de planeación y secretario de la junta y ROBERTO BONFANTE MORA - Jefe de urbanismo y control físico municipal, del 25 de mayo de 1992. **No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo ALTO por inundación** por lo que el solicitante adjunto a la documentación Original del Estudio Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundaciones para el Proyecto Urbanístico Sevilla, Resolución No. **0229-2026** por la cual se aprueban los estudios detallados de riesgo en trámite de licencia de urbanismo en modalidad de saneamiento para el proyecto Sevilla residencial, expedido por la secretaria de planeación el día 08 de julio de 2026, firmado por **JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ** Secretario de Planeación Municipal de la Alcaldía de Montería.

**SEPTIMO:** Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, 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:** La 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.

*W. E. Taboada Díaz*





Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 221-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION SEVILLA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0102 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA **15 JUL 2026**

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se aprueba **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION SEVILLA**, en el predio descrito en el considerando primero de la presente Resolución, solicitado por **ENRIQUE JOSE VEGA PINEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **6.873.903**, quien figura como Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Resolución No. **0753**, "POR LA CUAL SE AUTORIZA UNA URBANIZACIÓN EN LA CIUDAD" que lleva el nombre de "Urbanización Sevilla", expedida por la Junta de Planeación Municipal, la Secretaria de Planeación Municipal y el Jefe de Urbanismo y Control Físico y de los planos sellados que hacen parte de la misma, firmados por el municipio de Montería del 25 de mayo de 1992, Acuerdo 003 de 2021, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Reconózcase al Arquitecto **NICOLAS ANDRES RICARDO MARTINEZ**, con Matricula Profesional No. **A28362024-1152470081**, como Urbanizador y como Proyectista responsable de los planos del proyecto urbanístico de saneamiento, al Tecnólogo en Topografía **EUCARYS ENRIQUE BANDA TRUJILLO**, con Licencia Profesional No. **01-12813**, como responsable del plano del levantamiento topográfico, al Ingeniero Sanitario y Ambiental **HUMBERTO CARLOS TAVERA QUIROZ**, con Matricula Profesional No. **22236-123569**, como responsable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones, para autorizar **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION SEVILLA**.

Características del proyecto licenciado acorde con los planos aprobados son las siguientes:

**Descripción del proyecto**

|                                                                         |   |                             |
|-------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------|
| Area bruta del lote matriz a Urbanizar según Resolución No. <b>0753</b> | : | <b>81.951,20 m2</b>         |
| Area a sanear                                                           | : | <b>3.068,70 m2</b>          |
| Uso:                                                                    | : | <b>RESIDENCIAL / MIXTO*</b> |
| Estrato:                                                                | : | <b>Cinco (5)</b>            |

\* Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación de impactos descritos en el subcapítulo 5, del capítulo 2 del título III, del acuerdo 003 del 2021.

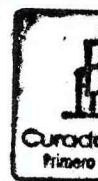
ESPACIO EN BLANCO

**RESOLUCIÓN No. 221-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION SEVILLA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0102 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA **15 JUL 2026**

| CUADRO DE ÁREAS CESIONES                 |                                                  |                  |                |                         |                |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| DESCRIPCIÓN                              | AREAS CESIONES (M2) según Licencia No. 0753-1992 | Ejecutadas       |                | Pendientes por ejecutar |                |
|                                          |                                                  | AREAS (M2)       | Porcentaje%    | AREAS (M2)              | Porcentaje%    |
| Lote número uno (1) manzana G            | 1.942,00                                         | 1.942,00         | 7,60 %         | 0,00                    | 0,00 %         |
| Lote número dos (2) manzana G            | 4.128,00                                         | 4.128,00         | 16,50 %        | 0,00                    | 0,00 %         |
| Vías vehiculares, zonas verdes y andenes | 19.496,70                                        | 16.428,00        | 64,25 %        | 3.068,70                | 12,00 %        |
| <b>TOTALES</b>                           | <b>25.566,70</b>                                 | <b>22.498,00</b> | <b>88,00 %</b> | <b>3.068,70</b>         | <b>12,00 %</b> |



**EDIFICABILIDAD-ACUERDO NO.003-2021 TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

| RANG<br>O | EDIFICABILIDAD BÁSICA |     |        |                                                      | EDIFICABILIDAD MÁXIMA |     |                                                                             |                                                               | VIP                                                                      |
|-----------|-----------------------|-----|--------|------------------------------------------------------|-----------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|           | IO                    | IC  | ALTURA | CESIONES                                             | IO                    | IC  | ALTURA                                                                      | CARGAS                                                        |                                                                          |
| BAJO      | 0.45                  | 1.5 | 6      | 17%<br>espacio<br>público<br>8%<br>equipamien<br>tos | 0.45                  | 3.0 | 8                                                                           | 0.03 a<br>0.05<br>m2 por<br>cadam2<br>construido<br>adicional | 20% suelo<br>útil<br>residencial,<br>según<br>Decreto<br>1077 de<br>2015 |
| MEDIO     | 0.45                  | 1.5 | 6      |                                                      | 0.40                  | 4.0 | 10                                                                          |                                                               |                                                                          |
| ALTO      | 0.45                  | 1.5 | 6      |                                                      | 0.30                  | 6.0 | 20 (Libre en<br>los<br>predios con<br>frente a la<br>ronda del Río<br>Sinú) |                                                               |                                                                          |

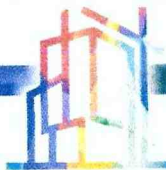
**Parágrafo:** Edificabilidad de acuerdo al Artículo 243. Edificabilidad asignada por rangos en el tratamiento de desarrollo. Del Acuerdo 003-2021.

**PERFILES VIALES**

Según la resolución 0753 "POR LA CUAL SE AUTORIZA UNA URBANIZACIÓN EN LA CIUDAD" que lleva el nombre de "Urbanización Sevilla", artículo noveno:  
"Toda construcción que se haga en cada lote debe tener retiros laterales de un (1.00) metro entre el paramento y la construcción. – Cada construcción tendrá un antejardín en el frente de cinco (5.00) metros medidos entre la línea de paramento del frente hasta la línea de construcción".

**Calles y Carreras**

8.00 metros de cesión para calzada



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 221-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACION SEVILLA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0102 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2026

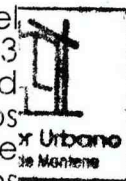
FECHA DE EJECUTORÍA 15 JUL 2026

8.50 metros de retiro a la línea de construcción distribuidos en el siguiente orden:

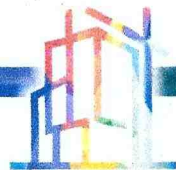
- o 1.20 metros de cesión para zona de andén.
- o 2.30 metros de cesión para zona para zona verde pública.
- o 5.00 metros de cesión para zona verde privada de uso restringido en antejardín.

**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.



Q.



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 221-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACIÓN SEVILLA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0102 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2026

FECHA DE EJECUTORÍA

15 JUL 2026

y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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

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



Arq. William Enrique Taboada Díaz  
Curador Urbano Primero de Montería

**RESOLUCIÓN No. 221-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACIÓN SEVILLA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0102 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA

**15 JUL 2026**

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.

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 ALTA por inundación, requerimos al titular de la licencia para que se obligue a ejecutar cada una de las obras propuestas en el "Estudio Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundaciones para el Proyecto Urbanístico Sevilla", firmado por el Ingeniero sanitario y ambiental **HUMBERTO CARLOS TAVERA QUIROZ**, con Matrícula Profesional No. **22236-123569**, 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 construidos 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



**RESOLUCIÓN No. 221-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA LA URBANIZACIÓN SEVILLA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0102 DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2026.**

FECHA DE EXPEDICIÓN 10/07/2026

FECHA DE EJECUTORIA **15 JUL 2026**

elementos de mobiliario urbano, deberán ser empujados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Esta licencia tiene una vigencia doce (12) meses, no prorrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con lo dispuesto al Artículo 27 del Decreto 1783 del 2021.

**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.

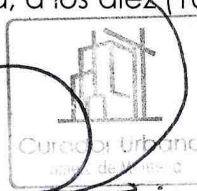
**ARTÍCULO NOVENO:** De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**ARTÍCULO DECIMO:** 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 DECIMO PRIMERO:** Los planos del proyecto de urbanización, topográficos, 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 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 diez (10) días del mes de julio del año dos mil veintiséis (2026).



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

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

**Revisó:** María Antonia Pérez Camaño / Revisor Jurídico. *MP.*

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