RESOLUCIÓN No. 276-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0127 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORIA 31 AGO 2026

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA (P), 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 2015, DECRETO 926 DE 2010 MODFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: CLAUDIA ANDREA PERDOMO CHICA, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.935.788**, en calidad de apoderada especial de **MENDEZ NEGRETE & COMPAÑÍA S.A.S.** Identificado con Nit. **901541822-7**, representada legamente por **AUGUSTO ENRIQUE MENDEZ SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.894.279**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana **C 62B 8 11**, Urbanización Castilla la Nueva de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0327-0010-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-37227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de cuatrocientos sesenta y siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (**467,50** m2) y según planos anexados posee área total a construir de ochocientos noventa y nueve metros con sesenta y siete centímetros cuadrados (**899,67** m2) y un área total a demoler de doscientos ochenta y un metros con un centímetro cuadrado (**281,01** m).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No. **23001-1-26-0127** quedó en legal y debida forma el día 15 de mayo 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.
- Original del Certificado de Existencia y Representación Legal de **MENDEZ NEGRETE & COMPAÑÍA S.A.S.** Identificado con Nit. **901541822-7**, de fecha 20 de mayo de 2026.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **AUGUSTO ENRIQUE MENDEZ SANCHEZ.**
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No. **140-37227** del 06 de mayo 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. **20260015131** de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería de fecha 06 de mayo de 2026.
- Original del poder especial amplio y suficiente, suscrito por **AUGUSTO ENRIQUE MENDEZ SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.894.279** en calidad de representante legal de **MENDEZ NEGRETE & COMPAÑÍA S.A.S.** Identificado con Nit. **901541822-7**, conferido a **CLAUDIA ANDREA PERDOMO CHICA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.935.788**, de fecha 02 de febrero de 2026.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **CLAUDIA ANDREA PERDOMO CHICA.**

RESOLUCIÓN No. 276-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0127 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORIA 31 AGO 2026

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No. **3.000** del 27 de diciembre de 2024 de la Notaria primera de Montería.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A2812018-1067935788**, de la Arquitecta **CLAUDIA ANDREA PERDOMO CHICA**, con copia de su vigencia actualizada.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de seis (6) planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por la Arquitecta **CLAUDIA ANDREA PERDOMO CHICA**, con Matricula Profesional No. **A2812018-1067935788**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por la Ingeniera Civil **CLAUDIA CEBALLOS DIAZ** con Matrícula Profesional No. **13202-67034**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de seis (6) planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **MIGUEL EDUARDO MERCADO BUENDIA**, con Matricula Profesional No. **22202-193590**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 15 de mayo de 2026.
- De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-37227**, se evidencia que no existe anotación que indique e inscriba el efecto del impuesto de plusvalía conforme a lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012 (Ley antitrámite).
- Original de la paz y salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2026000260** del 21 de agosto de 2026 firmado por la Coordinadora de Gestión de Ingresos (E) **SHIRLY MARIA NARANJO VERTEL.**

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

QUINTO: Este Curador a solicitud del titular publicó aviso el día 20 de mayo 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: **8-03**, Sector: **19**, Área de Actividad: residencial mixto, Tratamiento: consolidación urbanística, Subsector: **III**; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable. No se encuentra en zona de protección ambiental, ni se encuentra clasificada como riesgo no mitigable, está localizada en zona de amenaza media y alta por inundación por lo que el solicitante cumplió con la cota mínima de construcción, de acuerdo al decreto No. 0482 de 2025 "Por medio del cual se incorporan al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montería los resultados de los estudios detallados de riesgo realizados en el suelo urbano y se dictan otras disposiciones" en razón al artículo 105 del

RESOLUCIÓN No. 276-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0127 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORIA 31 AGO 2026

Acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021.
SÉPTIMO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.
OCTAVO: 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 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 LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **CLAUDIA ANDREA PERDOMO CHICA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **1.067.935.788**, en calidad de apoderada especial de **MENDEZ NEGRETE & COMPAÑÍA S.A.S.** Identificado con Nit. **901541822-7**, representada legamente por **AUGUSTO ENRIQUE MENDEZ SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **6.894.279**, quien figura como Titular del dominio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.
ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **CLAUDIA ANDREA PERDOMO CHICA**, con Matrícula Profesional No. **A2812018-1067935788**, como proyectista responsable de los planos del proyecto arquitectónico, al Ingeniero Civil **MIGUEL EDUARDO MERCADO BUENDIA**, con Matricula Profesional No. **22202-193590**, como director de la construcción, como responsable de los diseños estructurales y de las memorias de cálculo del proyecto y a la Ingeniera Civil **CLAUDIA CEBALLOS DIAZ** con Matrícula Profesional No. **13202-67034**, como responsable del estudio geotécnico y de suelos, para conceder **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS**, en terrenos de propiedad de **MENDEZ NEGRETE & COMPAÑÍA S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

RESOLUCIÓN No. 276-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0127 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORIA 31 AGO 2026

Descripción de la edificación:

Área del lote	:	**467,50** m2
Uso de la edificación	:	RESIDENCIAL, COMERCIO Y DE SERVICIOS.
Estrato	:	Cinco (**5**)
Número de pisos	:	Tres (**3**)
Número de unidades	:	Tres (**3**)
Número de Parqueaderos	:	Uno (**1**)
Área de demolición total	:	**281,01** m2
Área de construcción piso 1 (Comercio y servicios)	:	**299,89** m2

Descripción de espacios:
LOCAL COMERCIAL Y SERVICIOS 101: Un (1) parqueo para personas con movilidad reducida, dos (2) accesos, dos (2) accesos auxiliares, escalera, ascensor, dos (2) salas de espera, hall, recepción, cinco (5) consultorios, Consultorio de vacunación, baño de mujeres "movilidad reducida," baño de hombres "movilidad reducida," caja, cuarto eléctrico, manejadoras de aires acondicionados, cuarto de aseos, cocineta, depósito de residuos y baño.

Área de construcción piso 2 (Comercio y servicios) : **299,89** m2

Descripción de espacios:
LOCAL COMERCIAL Y SERVICIOS 201: Escalera, ascensor, hall de reparto con balcón, sala de espera, sala de juntas, consultorio pediátrico con baño interno, hall con dos (2) balcones, recepción, baño de mujeres "movilidad reducida," baño de hombres "movilidad reducida," dos (2) consultorios odontológicos, tres (3) consultorios generales, descanso médico, área de archivo y cuarto de aseo.

Área de construcción piso 3 (Residencial) : **299,89** m2

Descripción de espacios:
APARTAMENTO 301: Escalera, ascensor, hall de reparto con balcón, acceso, hall con dos (2) balcones, sala – comedor con balcón, Cocina con área de labores, baño social, tres habitaciones con baño interno cada uno, sala de TV y estudio.

Área neta de uso total	:	**237,73** m2
Área de construcción total	:	**899,67** m2
Área libre total	:	**167,61** m2
Índice de ocupación	:	**0,64**

RESOLUCIÓN No. 276-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0127 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORIA 31 AGO 2026

Índice de construcción	:	**0,51** *
Retiros	:	Frontales: Sur: **4,78** m / Oeste: **3,36** m
		Laterales: Norte: **1,00** m / Este: **1,00** m.
		Posterior: No aplica para predios esquineros

* El Índice de construcción se calcula en base al área neta de uso de conformidad con lo establecido en el Artículo 291 del Acuerdo 003 de 2021.

Parágrafo 1: Los retiros frontales, no Incluyen andén ni zona verde.

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

RESOLUCIÓN No. 276-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0127 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORIA 31 AGO 2026

protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **13.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **14.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **15.** Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

RESOLUCIÓN No. 276-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0127 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORIA 31 AGO 2026

o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales. **25.** Además el titular de la licencia está en la obligación de dar cumplimiento a las Medidas Generales de Mitigación de Impactos que le son exigibles a todo tipo de construcción contempladas en el Artículo 323 del POT Montería. 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 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 ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: Esta licencia tiene una vigencia de 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

RESOLUCIÓN No. 276-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION DE COMERCIO Y SERVICIOS EN TRES (3) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0127 DE FECHA 05 DE MAYO DE 2026.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/08/2026 FECHA DE EJECUTORIA 31 AGO 2026

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 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: Hacen parte integral de la presente resolución, seis (6) planos arquitectónicos, seis (6) planos de los diseños estructurales, memorias de cálculo y estudios geotécnicos y de suelos y demás documentos entregados por el solicitante, debidamente firmados por los profesionales responsables para el trámite de esta licencia, 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.

Urbano Montería

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticinco (25) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).

Curador Urbano Primero de Montería

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

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

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

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