



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

PUBLICACION DE AVISO DE LA RESOLUCIÓN No. 359-2025

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA**

Que en cumplimiento de lo dispuesto por los Artículos 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y 65 de la Ley 9 de 1989, hace saber que **por medio de la cual se expide licencia urbanística de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva para local comercial en un (1) piso, solicitado mediante radicado No.23001-1-25-0259**, radicada por **MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.965.301**, actuando en calidad de apoderado especial de **JOSE IGNACIO DIEZ MARQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.**71.576.263**, actuando en representación legal de **PROMOTORA GOLDEN S.A.S.** identificada con NIT.**900589363-1**; quien figura como Titular del dominio, a través de Resolución **No. 359-2025**, del día once (11) días del mes de noviembre de 2025, Esta publicación se hace para notificar a **JUDITH MARIA SAENZ CORREA**, identificada con cedula de ciudadanía **No. 34961418**, y **RICARDO CABARCAS VIERLLARD**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 6891597**, en calidad de terceros intervinientes vinculados al proceso, por lo tanto se hace notificar de la presente decisión mediante aviso a los titulares, vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida que no hayan intervenido en la actuación y que se puedan ver afectados en forma directa con el acto administrativo antes citado.

Que la presente publicación se realiza de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 y el decreto 1077 de 2015 para efectos de notificar al interesado del presente tramite.

Que el presente aviso se fija en la cartelera del despacho del Curador Urbano Primero de Montería localizada en la Carrera 6 19 31 Local 1 y se publica en la página web www.curaduria1monteria.com.

**WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA**

Redactó: Giuliana Pérez Brunal/ Auxiliar Administrativo.



Arg. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA

RESOLUCIÓN No.359-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0259 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

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: MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA, identificado con cedula de ciudadanía No.10.965.301, actuando en calidad de apoderado especial de JOSE IGNACIO DIEZ MARQUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No.71.576.263, actuando en representación legal de **PROMOTORA GOLDEN S.A.S.** identificada con NIT.900589363-1; quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio con nomenclatura urbana **C 58 6 44**, barrio La Castellana de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-01-00-00-0041-0002-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No.140-2985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a este despacho se encuentra diseñado dentro de un lote con área de setecientos diecisiete metros con cincuenta centímetros cuadrados (717,50 m2) y según planos anexados posee área a demoler de quinientos veintiocho metros con treinta y siete centímetros cuadrados (528,37 m2) y área a construir de trescientos noventa y nueve metros con noventa y siete centímetros cuadrados (399,97 m2).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes, el radicado No.23001-1-25-0259 quedó en legal y debida forma el día 08 de septiembre de 2025 y el solicitante anexo a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cámara de comercio de **PROMOTORA GOLDEN S.A.S.** identificada con NIT.900589363-1, con fecha de 06 de agosto de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **JOSE IGNACIO DIEZ MARQUEZ**.
- Copia del Certificado de Tradición con Matrícula Inmobiliaria No.140-2985 del 16 de agosto de 2025, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del Certificado de Paz y Salvo por concepto de impuesto predial unificado No.20250012959 de fecha 17 de julio de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.
- Poder especial amplio y suficiente, otorgado por medio de la Ley 2213 de 2022, suscrito por **JOSE IGNACIO DIEZ MARQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.71.576.263, conferido a **MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA**, identificado con cedula de ciudadanía No.10.965.301, de fecha 25 de septiembre de 2025.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA**.

Además, se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.776 del 25 de julio de 2025 de la Notaria Cuarta de Montería.
- Copia de la Matricula Profesional No.A4462020-1067095208, del Arquitecto **ANDRES FELIPE BOTELLO MUÑOZ**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.22202-153913, del Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ**.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.359-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0259 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

- REDONDO**, con copia de la vigencia actualizada.
- Copia de la Matricula Profesional No.**22202-360842**, del Ingeniero Civil **JESUS DAVID PIZARRO FERNANDEZ**, con copia de la vigencia actualizada
- Original del acta de radicación en legal y debida forma, de fecha 08 de septiembre de 2025.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de los planos impresos del proyecto arquitectónico, firmados por el Arquitecto **ANDRES FELIPE BOTELLO MUÑOZ** con Matrícula Profesional No.**A4462020-1067095208**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y una (1) copia de cinco (5) planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matricula Profesional No.**22202-153913**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JESUS DAVID PIZARRO FERNANDEZ**, con Matricula Profesional No.**22202-360842**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA**, identificado con cedula de ciudadanía No.**10.965.301** y **MARIELA ESTRELLA DE ESPITIA**, identificada con cédula de ciudadanía No.**25.757.964**, de fecha 20 de agosto de 2025.
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.**2025000314** del 30 de octubre de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.
- Oficio del efecto plusvalía No.**PL-PT-CUS-202500002** con asunto: Cancelación Anotación Efecto Plusvalía, del 30 de octubre de 2025, firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **FREDY ANTONIO ARRIETA RAMOS**.

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

QUINTO: Este Curador comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por lo que los señores: **JUDITH MARIA SAEZ CORREA** identificada con cedula de ciudadanía número 34.961.418, **MARIELA ESTRELLA DE ESPITIA** identificada con cedula de ciudadanía número 25.757964 y **RICARDO CABARCAS VIELLARD** identificado con cedula de ciudadanía número 6.891.597 quienes a través de escrito radicado el día **09 de octubre de 2025 mediante consecutivo 02603**, presentaron objeciones aduciendo principalmente que no han firmado acuerdo entre vecinos con el señor Miguel furnieles Ibarra, piden que los retiros se respeten conforme a la UDP 8-03 sector normativo 12 y subsector 1, denuncian que el predio ya comenzó obras sin la valla informativa del trámite y desean conocer el expediente de la licencia. **Nota:** Con respecto al préstamo del expediente se precisa que se atendió a los quejosos en las oficinas del Curador Urbano Primero de Montería en fecha 16 de octubre de 2025; a las 3;

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.359-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0259 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

OOP.M. y se les permitió revisar el expediente y se le atendieron las dudas al respecto. Un segundo escrito de fecha 31 de octubre de 2025 se presentó frente a este curador el cual corresponde a la copia de un escrito presentado ante la inspección de policía especializada en urbanismo de fecha 29 de octubre de 2025 firmado por los señores Judith Sáenz Correa y Ricardo Cabarcas Viellard, en el cual indican lo siguiente: 1. la edificación en los planos de 1 piso (en la valla informativa que está escrito son 2 pisos) 2. En el retiro lateral ESTE y posterior, representan en el plano (patios como futuras ampliaciones en el predio actual se están haciendo excavaciones profundas (la norma dice que el retiro lateral debe ser de 1:00 metro, el posterior de 3: 00 metros y el frontal o antejardín de 5:00 metros, como lo estipula la UDP 8-03 sector normativo 12 subsector 1) 3. En el retiro OESTE, en los planos, que reposan en la curaduría señalan un adosamiento en la casa de propiedad de la señora Mariela Estrella de Espitia (donde la norma dice que el retiro debe ser 1:00); en el expediente de la curaduría reposa un acuerdo de vecinos colindantes redactado por el señor Miguel Furnieles Ibarra, firmado por la colindante María Estrella de Espitia (que es una persona de edad avanzada y firmó sin tener conocimiento de la normativa y autenticado por una notaría, lo cual ella aduce que es ilegal porque nunca estuvo autenticado ni autorizó al señor Furnieles a su domicilio y llevará a algún funcionario de la notaría para hacer la inspección.

SEXTO: RESPUESTA A VECINO COLINDANTE: Al respecto de las objeciones presentadas el día 09 de octubre de 2025 mediante consecutivo 02603: este curador da respuesta en los siguientes términos. 1. El proyecto urbanístico presento la valla amarilla que estipula el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 parágrafo 4 del decreto 1077 del 2015 dentro de los términos que señala el mismo artículo, en dichas fotos no se evidencia construcción aparente. 2. Con respecto a la exigencia de dejar los retiros que estipula la UDP 8-03, se le indica a los quejosos que por el lado NORTE, ESTE Y SUR el proyecto cumplió con los retiros de ley, por el lado OESTE la vecina colindante y el solicitante de la licencia presentaron acta de adosamiento debidamente autenticada ante notario público en donde acordaron que el solicitante podía adosarse por dicho lado. **Respecto del escrito de fecha 31 de octubre de 2025 se les indica lo siguiente:** 1. El proyecto que se les aprueba es de **CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO**, la valla que se instala en la edificación es informativa y busca dar publicidad al proyecto, se envía inmediatamente el trámite pase el primer filtro de quedar radicado en legal y debida forma, pero ello no quiere decir que el proyecto se apruebe tal cual como ella lo anuncia, puesto que en la etapa de revisión de los proyectos si el Curador lo encuentra pertinente se debe ajustar el proyecto urbanístico para que cumpla con la normatividad vigente. 2. El retiro Este y posterior si están cumpliendo con lo estipulado en la UDP 8-03 tal información se puede verificar en los planos aprobados. 3. El retiro oeste como ya se indicó anteriormente los vecinos acordaron el adosamiento por dicho lado, este servidor tiene la obligación de respetar el principio fundamental de buena fe, y debido a que quienes están tachando el acta de adosamiento de ilegal son ajenos a quien la firmó, además de ello no se ha recibido en este despacho ningún tipo de decisión de ninguna autoridad donde se haya determinado que dicho documento es ilegal, no se encuentran dadas razones para que por ello este servidor niegue el acto administrativo de licencia de construcción. En conclusión por lo anteriormente dicho, se dan por no prosperas las objeciones presentadas y en consecuencia se procederá expedir el acto en favor del solicitante.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.359-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0259 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

SEPTIMO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra en la UDP 8-03; Sector: 12, Subsector: I, Área de actividad: Ejes Múltiples; Tratamiento: Renovación. No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

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

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en el predio descrito en el considerando Primero de la presente Resolución, solicitado por **MIGUEL ALFONSO FUNIELES IBARRA**, identificado con cedula de ciudadanía No.10.965.301, actuando en calidad de apoderado especial de **JOSE IGNACIO DIEZ MARQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.71.576.263, actuando en representación legal de **PROMOTORA GOLDEN S.A.S.** identificada con NIT.900589363-1; 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: Reconócese al Arquitecto **ANDRES FELIPE BOTELLO MUÑOZ** con Matrícula Profesional No.A4462020-1067095208, como proyectista responsable de los planos arquitectónicos, al Ingeniero Civil **DANIEL DAVID DIAZ REDONDO**, con Matrícula Profesional No.22202-153913 como director de la construcción, como responsable de la memoria de cálculo y los planos de diseño estructural y al Ingeniero Civil **JESUS DAVID PIZARRO FERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No.22202-360842 como responsable del estudio geotécnico y de suelos, para expedir **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO**, en terrenos de propiedad de **PROMOTORA GOLDEN S.A.S.**

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.359-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0259 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

Descripción de la edificación:

Uso de la edificación:	Comercio
Estrato:	No aplica
Número de Pisos:	Uno (1)
Número de Unidades:	Una (1)
Número de parqueaderos:	Uno (1)
Área del lote:	717,50 m ²
Área a demoler:	528,37 m ²
Área de construcción	399,97 m ²

Descripción de la edificación:

Rampa, parqueo, zona dura, zona de acceso, local, baño, patio y patio futura ampliación.

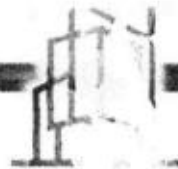
Área libre	317,53 m ²
Índice de ocupación	0,55
Índice de construcción	0,55
	Frontal: 5,00 m
	Laterales: 0,00 m / 1,00 m
	Posterior: 4,00 m

Retiros totales

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén.

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.



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primerio de Montería

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA

RESOLUCIÓN No.359-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0259 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. **8.** Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. **9.** Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **10.** Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. **11.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. **12.** 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

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curaduría Urbana de Montería

RESOLUCIÓN No.359-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0259 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales. **25. Además el titular de la licencia está en la obligación de dar cumplimiento a las Medidas Generales de Mitigación de Impactos que le son exigibles a todo tipo de construcción contempladas en el Artículo 323 del POT Montería.**

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 empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.359-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA PARA LOCAL COMERCIAL EN UN (1) PISO, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-25-0259 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 11/11/2025

FECHA DE EJECUTORIA

ARTÍCULO SEXTO: NEGAR todas las objeciones presentadas por los señores **JUDITH MARIA SAEZ CORREA**, identificada con cedula de ciudadanía número 34.961.418, **MARIELA ESTRELLA DE ESPITIA**, identificada con cedula de ciudadanía número 25.757964 y **RICARDO CABARCAS VIELLARD** identificado con cedula de ciudadanía número 6.891.597, por las razones dadas en la parte considerativa de este acto.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: Esta licencia tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva Licencia, la solicitud de prórroga deberá acompañarse con la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte de urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO NOVENO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

UN DECIMO: Los planos arquitectónicos y estructurales 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 once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).


WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ
Curador Urbano Primero de Montería

Redactó: María José Correa Gómez / Revisor Arquitectónico. 

Revisó: María Antonia Pérez Comaño / Revisor Jurídico. 
Roberto Ramos Lemus / Revisor Estructural. 

Aprobó: Luz Daira Ramírez Mejía / Asesora Jurídica. 