



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

PUBLICACION DE AVISO DE LA RESOLUCIÓN No. 422-2025

**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 **se expide licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva para dieciocho (18) edificaciones unifamiliares en dos (2) pisos cada una, solicitado mediante radicado No. 23001-1-25-0165**, radicada por **ANDRES FELIPE MOLANO RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.018.815**, actuando en calidad de representante legal de **CONSTRUARK SOLUCIONES S.A.S.**, identificada con Nit. **900505833-1**, quien figura como Titular del dominio, a través de Resolución **No. 422-2025**, del día treinta (30) de diciembre de 2025, 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.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIDUCIA



RESOLUCIÓN No.422-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECIOCHO (18) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0165 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

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: ANDRES FELIPE MOLANO RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.018.815**, actuando en calidad de representante legal de **CONSTRUARK SOLUCIONES S.A.S.**, identificada con Nit. **900505833-1**, quien figura como Titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECIOCHO (18) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA** en el predio con nomenclatura urbana **K 13B 63 38** urbanización Los Mangos, identificado con Referencia Catastral No. **01-01-00-00-0892-0943-0-00-00-0000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-194843** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, las dieciocho (18) edificaciones se encuentran distribuidas de la siguiente forma.

Vivienda Tipo	Numero de lote	Área a del lote (m2)
TIPO 1	LOTE 1	245,31m2
TIPO 2	LOTE 2	148,92 m2
	LOTE 3	148,92 m2
	LOTE 4	148,92 m2
	LOTE 5	148,92 m2
	LOTE 6	148,92 m2
	LOTE 7	148,92 m2
	LOTE 8	148,92 m2
TIPO 3	LOTE 9	269,48 m2
TIPO 4	LOTE 10	262,30 m2
TIPO 5	LOTE 11	148,92 m2
	LOTE 12	148,92 m2
	LOTE 13	148,92 m2
	LOTE 14	148,92 m2
	LOTE 15	148,92 m2
	LOTE 16	148,92 m2
	LOTE 17	148,92 m2
TIPO 6	LOTE 18	250,80 m2
Total	18 unidades	3.112,77 m2

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a este despacho se encuentra diseñado dentro de dieciocho (18) lotes con las áreas que se describen en el considerando primero de la presente resolución y según planos anexados posee un área a construir total cubierta de tres mil seiscientos setenta y seis metros con ochenta y seis centímetros cuadrados (**3.676,86 m2**).

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME

Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.422-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECIOCHO (18) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0165 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

- legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Original del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **FABIO LUIS ACUÑA IZQUIERDO**, con Matrícula Profesional No. **22202-269745**, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- El Predio objeto de solicitud no tiene inscrito en su folio de matrícula el gravamen de plusvalía, por lo cual no le es exigible presentación de dicho documento. **(parágrafo 3 Artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 del 2015)**
- Oficio del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No. **2025000499** del 23 de diciembre 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: El predio descrito en el considerando primero de la presente colinda con vías públicas, por lo cual no se realiza el trámite establecido en el numeral 6 de Artículo 2.2.6.1.2.1.7, el cual reza lo siguiente: "El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos".

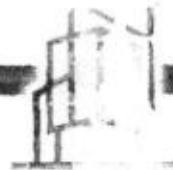
SEXTO: Se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra en la UDP 8-03; Sector: 15, 17 y 18, Área de actividad: Área de actividad residencial con zonas de actividad económica y área urbana integral; Tratamiento: consolidación, modalidad densificación moderada y tratamiento desarrollo. Resolución No. 267-2024 del 01 de noviembre de 2024 expedida por el Curador Urbano Primero de Montería. No se encuentra en zona de protección ambiental, se encuentra en zona de riesgo bajo y medio por inundación por lo que el solicitante adjunto a la documentación el Concepto técnico favorable del estudio de medidas de manejo y mitigación, de acuerdo al artículo 105 del Acuerdo 003 del 05 de mayo de 2021, al oficio SPM 2347 del 27 de diciembre de 2021 de la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Montería y a la Resolución No. 2-8774 del 31 de diciembre de 2021 de la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San JORGE, CVS.

SEPTIMO: 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.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRME



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.422-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECIOCHO (18) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0165 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

Escalera, hall, habitación principal con vestier, baño y balcón, estudio y dos (2) habitaciones auxiliares con baño.

Área de construcción total	204,27 m ²
Área libre	149,31 m ²
Índice de ocupación	0,4
Índice de construcción	0,8
Retiros totales	Frontal: C 64 4,00 m / K 13B 4,00 m. Laterales: Este 3,00 m / Sur 0,00 m Posterior: No aplica en predios esquineros

TIPO 2

Número de Unidades:	Siete (7)
Área del lote	148,92 m ²
Área de construcción piso 1	96,00 m ²

Descripción de la edificación:

Terraza, parqueo moto, acceso, sala, escalera, un (1) baño, comedor, cocina, habitación de servicio con baño, terraza interna, labores y patio.

Área de construcción piso 2	108,27 m ²
-----------------------------	-----------------------

Descripción de la edificación:

Escalera, hall, habitación principal con vestier, baño y balcón, estudio y dos (2) habitaciones auxiliares con baño.

Área de construcción total	204,27 m ²
Área libre	52,92 m ²
Índice de ocupación	0,6
Índice de construcción	1,4
Retiros totales	Frontal: 4,00 m. Laterales: Norte 0,00 m / Sur 0,00 m Posterior: 3,00 m.

TIPO 3

Número de Unidades:	Una (1)
Área del lote	269,48 m ²
Área de construcción piso 1	96,00 m ²

Descripción de la edificación:

Terraza, parqueo moto, acceso, sala, escalera, un (1) baño, comedor, cocina, habitación de servicio con baño, terraza interna, labores y patio.

Área de construcción piso 2	108,27 m ²
-----------------------------	-----------------------

Descripción de la edificación:

Escalera, hall, habitación principal con vestier, baño y balcón, estudio y dos (2) habitaciones auxiliares con baño.

Área de construcción total	204,27 m ²
----------------------------	-----------------------

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA



Arg. William Enrique Taborda Díaz
Curador Urbano Primero de Montería

RESOLUCIÓN No.422-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECIOCHO (18) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0165 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/12/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

Laterales: Norte 0,00 m / Sur 0,00 m
Posterior: 3,00 m.

TIPO 6

Número de Unidades:

Una (1)

Área del lote

250,80 m²

Área de construcción piso 1

96,00 m²

Descripción de la edificación:

Terraza, parqueo moto, acceso, sala, escalera, un (1) baño, comedor, cocina, habitación de servicio con baño, terraza interna, labores y patio.

Área de construcción piso 2

108,27 m²

Descripción de la edificación:

Escalera, hall, habitación principal con vestier, baño y balcón, estudio y dos (2) habitaciones auxiliares con baño.

Área de construcción total

204,27 m²

Área libre

154,80 m²

Índice de ocupación

0,4

Índice de construcción

0,8

Retiros totales

Frontal: C 63 4,00 m / K 14 4,00 m.

Laterales: Oeste 3,00 m / Norte 0,00 m

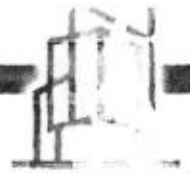
Posterior: No aplica en predios esquineros

Parágrafo 1: Los retiros frontales 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

ACTO ADMINISTRATIVO NO EN FIRMA



Arq. William Enrique Taboada Díaz
Curador Urbano Primerio de Montería

RESOLUCIÓN No.422-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DIECIOCHO (18) EDIFICACIONES UNIFAMILIARES EN DOS (2) PISOS CADA UNA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-25-0165 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2025.

FECHA DE EXPEDICIÓN 30/12/2025

FECHA DE EJECUTORIA

andén, las vías o espacios públicos circundantes. **14.** Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área. **15.** Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades. **16.** Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público. **17.** Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público. **18.** Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma. **19.** Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley. **20.** Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes. **21.** Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva. **22.** Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos; **23.** Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. **24.** Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de 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.