



RESOLUCIÓN No.336-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0136 DEL 29 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO DE MONTERÍA (P), ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, DECRETO 0364 DE 2025 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: YINETH PAOLA LUGO BAQUERO, identificada con cedula de ciudadanía No. 26.202.244, quien figura como titular del dominio, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS**, en el predio con nomenclatura urbana C 29A 4 30W urbanización Idalia de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. 01-04-00-00-0607-0024-0-00-00-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 140-114149 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El Artículo 2.2.6 .1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala taxativamente lo siguiente: "Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deba realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud(...) El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia."

TERCERO: El inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto de la referencia, dispone: "Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud **se entenderá desistida** y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, **contra el cual procederá el recurso de reposición**. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud".

CUARTO: Dentro de la solicitud en cuestión, el solicitante en fecha 04 de septiembre de 2025 solicitó prórroga para subsanar las observaciones.

QUINTO: Por encontrarse ajustada a derecho este despacho dio trámite favorable al interesado de la solicitud para ampliar el plazo del acta de observaciones, la cual fue concedida mediante oficio No. 02249 y notificada en debida forma a la señora Yineth Paola Lugo Baquero, a través del correo electrónico yinethpa02@hotmail.com, en ese documento se le expresó claramente que el término para subsanar se le extendía por quince 15 días hábiles adicionales contados a partir del 05 de septiembre de 2025, **los cuales se vencían el día 06 de octubre de 2025**, Una vez se agotó ese plazo, este despacho evidenció que no se subsanaron todas las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes las siguientes:

Curaduría Urbana Primero de Montería



RESOLUCIÓN No.336-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0136 DEL 29 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

OBSERVACIONES GENERALES:

1. Observación General No.1

Enumerar planos estructurales en consecutivo, se encuentran mal enumerados.

Respuesta: no se presentó respuesta a estas observaciones, se aportaron solo dos planos estructurales.



2. Observación General No.2

En los planos de elementos no estructurales se debe incluir una casilla dentro del rótulo con nombres y apellidos completos y número de matrícula profesional del director de la construcción responsable relacionado en el Formulario Único Nacional para la firma a puño y letra del mismo. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título A Artículo A.1.3.6.5 literal (b). Indicar que la profesional firma como director de la construcción.

Respuesta: no se aportaron datos ni firma del director de la construcción.

3. Observación General No.3

En el plano de cimiento se debe especificar que el profesional firma como diseñador estructural y geotecnista.

Respuesta: no se hizo la aclaración indicada en la observación.

4. Observación General No.4

En memoria de cálculos, se debe corregir el número de matrícula profesional del ingeniero civil, aportar debidamente firmado.

Respuesta: Se aporto hoja con el mismo error en número de matrícula del profesional.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. Observación Arquitectónica No. 3

En localización omitir imágenes satelitales de localización *la información no es legible al momento de sacar copias de los planos*, se recomienda dibujar contorno de manzanas del sector, indicar predio con sus respectivos linderos (medidas) de acuerdo a los descritos en la Escritura pública, indicar nomenclatura de vías del sector e indicar correctamente la orientación del norte.

Respuesta: en plano de localización se presentó el achurado en un lote y las medidas en otro. No se indicaron las cuatro medidas del lote.

2. Observación Arquitectónica No. 11

Aportar cuadro de áreas indicando área por modalidad, por piso y total. Tener en cuenta que el achurado indicado en planta debe corresponder al indicado en cuadro de áreas ACHURADO, NO COLORES (se indican colores para mostrar cómo se debe representar), adjunto modelo.





RESOLUCIÓN No.336-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0136 DEL 29 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA

07 NOV 2025

CUADRO GENERAL DE ÁREAS				
DESCRIPCIÓN			ÁREA M2	
ÁREA DEL LOTE				
ÁREA LIBRE				
CONVENCIONES				
Descripción	Aprobadas en resolución No. 457-2008	Modificación	Ampliación	Área Resultante
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	36,40 m2			
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	0,00 m2			
AREA CONSTRUIDA TOTAL	36,40 m2			

Respuesta: no se indicó área del lote, ni área libre en cuadro de áreas.

3. Observación Arquitectónica No. 13

En los planos arquitectónicos junto al cuadro de áreas debe aparecer la edificabilidad del sector según la normativa y la edificabilidad del proyecto, "tener presente que la edificabilidad del proyecto debe corresponder con la edificabilidad del sector". "ver modelo"

	EDIFICABILIDAD UDP 2-01								
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
				Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
SECTOR 4 SUBSECTOR I	0,45	4,50	15	160,00	8,00	3,00	3,00	1,00	1,50
PROYECTO									
NOTA									

Se debe ajustar proyecto al cumplimiento de la edificabilidad del sector *ver cuadro de la edificabilidad del sector*.

Respuesta:

- En la cota de retiro posterior no se incluyó el muro, la cota debía indicarse hasta el límite del predio. La cota indicada es incorrecta.
- En cota lateral se debía indicar 0,00 (nota 1), aclarando que aportaron actas de adosamiento. Indicaron no aplica.
- En voladizo se debía indicar 0,00, indicaron NO APLICA, lo cual es incorrecto.



RESOLUCIÓN No.336-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0136 DEL 29 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

4. **Observación Arquitectónica No. 17**

Debido a que todo cuarto o espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, fragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro medio de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo, calle pública, jardín, terraza, corredores, pasadizo o patio, indicar ventana en baño y labores del primer piso, alcobas, baño y bar tv del segundo piso.

Respuesta: no se indicó ventana o ventilación en labores.

5. **Observación Arquitectónica No. 18**

Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos y espacio público, acorde a los que se describan de manera definitiva en las plantas arquitectónicas por piso "tener presente que tal y como se indiquen los espacios en las plantas así se deben indicar en los cortes", indicar ejes y elementos estructurales proyectados de acuerdo a los ajustes que se hagan en las plantas arquitectónicas.

Notas:

- Dibujar correctamente cubiertas cortadas.
- En corte A-A', se está representando incorrectamente la escalera. Favor corregir
- La línea del corte B-B' esta invertida.

Respuesta:

- en corte longitudinal no se indicó proyección de columna 3C en patio.
- En corte A-A', no se dibujaron las columnas y todas las líneas de los muros. Tampoco se indicó numeración de los ejes.

6. **Observación Arquitectónica No. 19**

Se debe presentar una fachada posterior, vista desde el patio a la vivienda. Indicar niveles por piso, cotas parciales, cotas totales y cota de altura total que coincide con la indicada en cortes.

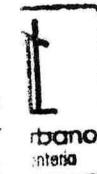
Respuesta:

- En la fachada frontal, en el lado izquierdo "sala y alcoba 2", no se debía dibujar la placa de entrepiso, la línea del muro debía ser una línea continua. En balcón dibujaron una ventana en fachada y debía ser una puerta ventana. De acuerdo a lo presentado no se podría acceder al balcón.
- La fachada posterior aportada no coincide con planos, al pareces se encuentra invertida.

7. **Observación Arquitectónica No. 22**

Indicar la línea de bordillo, línea de andén, línea de propiedad y línea de construcción en la planta arquitectónica segundo piso y planta de cubierta, e indicar línea de andén en planta arquitectónica primera piso y corte longitudinal del proyecto.

Respuesta: en corte B-B' se indicó mal la línea de construcción, no coincide con planta arquitectónica.





RESOLUCIÓN No.336-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0136 DEL 29 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

Notas Importantes a tener en cuenta para la entrega de correcciones:

1. Tener presente al momento de aportar las correcciones, todos los planos, costes y fachadas deben estar impresos a la misma escala que coincida con la indicada en rotulo, debidamente firmados (a puño y letra) por el Arquitecto Proyectista firmante en el Formulario Único Nacional.
2. Anexar archivo de planos en Auto-Cad, en medio magnético "CD" del proyecto para confirmar áreas.
3. Una vez aprobado el proyecto aportar un (1) juego original y una vez sellados y firmados por el curador el responsable de la solicitud asumirá el costo de un (1) juego de copias adicionales de los planos impresos del proyecto arquitectónico.
4. todos los planos deben estar **impresos en monocromático "BLANCO Y NEGRO"**.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. Observación Estructural No. 1

En la memoria de cálculo no se anexa un análisis de cargas previo para el análisis de la estructura.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

2. Observación Estructural No. 2

No se presenta el desarrollo para determinar los grados de irregularidad de la estructura. Es de gran importancia el cálculo real de estos parámetros de la estructura, dado que la ductilidad estructural depende de estos factores.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

3. Observación Estructural No. 3

En la memoria de cálculo se anexa un texto para aplicación del 15%DL para aceleración vertical de la estructura en los voladizos, esto se debe aplicar con una carga puntual en dichos voladizos y verificar el comportamiento de la estructura. No es claro lo que se busca con el anexo del texto.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

4. Observación Estructural No. 4

En el resultado del cortante en la base de la estructura no se hace la corrección correspondiente al factor de modificación. Verificar.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

5. Observación Estructural No. 5

No se anexa el análisis para el diseño de los elementos no estructurales. Verificar.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

6. Observación Estructural No. 6

No se anexa la verificación de lo que relaciona el C.21.3.62 de la NSR/10.



RESOLUCIÓN No.336-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0136 DEL 29 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

7. **Observación Estructural No. 7**

No se anexan planos estructurales ni de detalles constructivos.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

8. **Observación Estructural No. 8**

Se anexa un plano para una estructura de ascensor, esto no presenta memoria de cálculo dentro del proceso.

Respuesta: no se aportó respuesta a esta observación.

SEXTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS**, solicitado mediante radicado No. **23001-1-25-0136**, por no cumplir con los términos perentorios previamente señalados en la norma actual vigente y se entenderá desistida la solicitud.

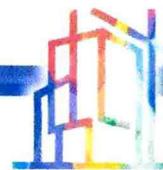
En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 TERCERO: Hágase entrega al solicitante previa solicitud de los documentos aportados al momento de la radicación, personalmente o por el medio más eficaz. Por lo tanto se le informa que cuenta con un término de treinta (30) días calendarios contados a partir de que el presente acto administrativo quede ejecutoriado para que solicite la devolución de sus documentos o en caso de una nueva radicación de solicitud de licencia pida que los mismos le sean trasladados al nuevo radicado según lo expresa el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 del 2015, de lo contrario si pasado el término indicado anteriormente sin que se haya surtido la petición de devolución o transferencia se le dará aplicabilidad a lo dispuesto en el Artículo 8 Parágrafo 2. Del Acuerdo 009-2018 del Archivo General de la Nación, el cual indica lo siguiente: "Los expedientes de los trámites desistidos no serán remitidos al archivo y permanecerán en los archivos de gestión durante treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo en que se declare el desistimiento y se notifique la situación al solicitante. Luego de este tiempo, serán devueltos al mismo, de acuerdo a lo



RESOLUCIÓN No.336-2025, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION DE EDIFICACION UNIFAMILIAR DE UNO (1) A DOS (2) PISOS, CON RADICADO 23001-1-25-0136 DEL 29 DE MAYO DE 2025 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 24/10/2025

FECHA DE EJECUTORÍA 07 NOV 2025

estipulado en el artículo 17 de la ley 1755 de 2017. De no ser reclamados en este periodo, estos expedientes podrán ser eliminados, dejando constancia por medio de acta de eliminación de documentos".

ARTÍCULO CUARTO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría, 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.

ARTICULO QUINTO: Cancélese la radicación No. **23001-1-25-0136** del 29 de mayo de 2025, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veinticuatro (24) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).



ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA
Curador Urbano Primero de Montería (P)

Redactó: Luisa Fernanda Polo Navarro / Revisor Arquitectónico. *LFN*

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

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