RESOLUCIÓN No. 289-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0109 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/08/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 10 SEP 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 2016, DECRETO 926 DE 2010 MODIFICADO POR EL DECRETO 092 DE 2011, RESOLUCIÓN 0601 DE 2026 DE LA ALCALDIA DE MONTERÍA Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

Curador Primero de

CONSIDERANDO:

PRIMERO: YINETH PAOLA LUGO BAQUERO, identificada con cédula de ciudadanía No. **26.202.244**, Titular del dominio ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, en el predio identificado con nomenclatura urbana **C 29A 4 30 W**, 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: Una vez se agotó el plazo del acta de observaciones, este despacho evidenció que la señora YINETH PAOLA LUGO BAQUERO no solicitó prorroga o ampliación del plazo, por un término adicional de quince (15) días hábiles y no subsanó las observaciones contenidas en el acta, quedando pendientes sin atender TODAS las observaciones contenidas en el acta las cuales son las siguientes:

OBSERVACIONES GENERALES:

1. **Observación General No. 1**
   Una vez revisado el proyecto se observa que el diseño resultante es totalmente diferente a la edificación existente, por lo cual el tipo de proyecto a licenciar seria, "LICENCIA

RESOLUCIÓN No. 289-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0109 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/08/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 10 SEP 2026

URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS". Se deberá cambiar el nombre de la solicitud en planos arquitectónicos, planos estructurales, memoria de cálculo, estudio de suelo y demás documentos que contengan el título del proyecto.

2. **Observación General No. 2**
   Aportar formulario único nacional debidamente diligenciado, en el punto 1.5, página uno del formulario, marcar la casilla "obra nueva y demolición parcial". Aportar diligenciado el anexo de construcción sostenible.
3. **Observación General No. 3**
   En la casilla del plano de cimientos, se debe especificar que el profesional firma como geotecnista y diseñador estructural.
4. **Observación General No. 4**
   En los planos de elementos no estructurales se debe incluir una casilla en el rotulo con nombre y número de matrícula profesional del director de la construcción responsable relacionado en el Formulario Único Nacional para la firma puño y letra del mismo. De acuerdo a lo establecido en la NSR 10 título A Articulo A.1.3.6.5 literal (b). Indicar que el profesional firma como director de la construcción.
5. **Observación General No. 5**
   En la memoria de cálculo se debe corregir el número de matrícula profesional del ingeniero.
6. **Observación General No. 6**
   Indicar en memoria de cálculo y estudio de suelo la dirección del predio de acuerdo a la relacionada en el recibo predial C 29A 4 30 W.

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS:

1. **Observación arquitectónica No. 1**
   Indicar en rotulo de todos los planos plano el nombre del proyecto de acuerdo al tipo de solicitud, es decir "LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS".
2. **Observación arquitectónica No. 2**
   Teniendo en cuenta que los planos deben imprimirse a blanco y negro o escala de grises, se recomienda indicar el predio con acurado, no color en plano de localización.
3. **Observación arquitectónica No. 3**
   Teniendo en cuenta el cambio en el tipo de solicitud, se deberán eliminar u omitir las plantas de achurado de primer y segundo piso. Se deberá anexar una planta arquitectónica donde se identifique el contorno de la edificación existente achurado, para representar el área a demoler.
4. **Observación arquitectónica No. 4**
   En las plantas arquitectónicas por piso, panta de cubierta, cortes y fachadas, se deberán indicar los niveles por piso y cota de metros sobre el nivel del mar, de acuerdo al plano 18G-DET (C) "altura de la cota base de construcción" el cual hace parte del decreto No. 0482 DE 2025 Por medio del cual se incorporan al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio

RESOLUCIÓN No. 289-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0109 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/08/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 10 SEP 2026

de Montería los resultados de los estudios detallados de riesgo realizados en el suelo urbano y se dictan otras disposiciones.

	COTAS DE NIVEL (PROYECTO)	COTAS SOBRE EL NIVEL DEL MAR (MSNM)
Vía Publica	+0,00	14,80 (msnm)
cota mínima de construcción	+0,49	15,29 (msnm)

En plantas, cortes y fachadas se debe relacionar cota de nivel y seguido la cota sobre el nivel del mar, al interior de la edificación y con relación al espacio público.
Nota: para calcular cada cota de metro sobre el nivel del mar a la cota 0, es decir 14,80, se le deberá sumar el nivel indicado.

5. **Observación arquitectónica No. 5**
Verificar cuadro de áreas, tener presente que se toma como construido todo lo cubierto. Lo verificado en medio magnético no coincide con cuadro de áreas, se recomienda anexar en la copia digital una polilínea representando el área construida por piso. Aportar un solo cuadro de áreas, adjunto modelo.

CUADRO GENERAL DE AREAS			
DESCRIPCION			AREA M2
AREA DEL LOTE			98,00
AREA LIBRE			52,89
CONVENCIONES			
DESCRIPCION	DEMOLICION (M2)	AREA DE CONSTRUCION (M2)	AREA RESULTANTE
AREA DE CONSTRUCCION PISO 1	36,40	45,11	45,11
AREA DE CONSTRUCCION PISO 2	0,00	45,11	45,11
AREA CONSTRUIDA TOTAL	36,40	90,22	90,22

6. **Observación arquitectónica No. 6**
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									
				Lote mínimo		Retiros Mínimos			Voladizo Máximo
	I.O	I.C	Altura Max. En piso	Área (M2)	Frente (ML)	Frontal	Posterior	Lateral	
Sector	0.70	1.50	2.00	----	7.00	2.00	2.00	1.00	1.00
Proyecto	0.55	2.03	2	98.00	7.00	3.00	3.10	0,00 (nota C)	0.00
Notas:	C. El retiro lateral no aplicara cuando la tipología predominante en la manzana sea continua (Es decir no cuente con retiros laterales), a excepción del tratamiento de renovación que deberá cumplir con los retiros laterales definidos en la presente ficha de edificabilidad.								

De acuerdo a lo verificado en planimetría el cuadro quedaría tal y como se indicó en el cuadro anterior.

RESOLUCIÓN No. 289-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0109 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/08/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 10 SEP 2026

7. **Observación arquitectónica No. 7**
   En piso dos y planta de cubierta La proyección del espacio publico o piso uno debe indicarse en una línea de dibujo mas tenue con respecto al resto del dibujo, se presenta todo con la misma intensidad de línea.
8. **Observación arquitectónica No. 8**
   Se recomienda omitir cuadro y texto "según escritura pública".
9. **Observación arquitectónica No. 9**
   En planta de segundo piso se deberán dibujar los escalos que bajan en línea punteada tenue. Acotar ancho de los escalones. remplazar texto "patio" por "vacío" en piso 2 y cubierta.
10. **Observación arquitectónica No. 10**
    En la planta de cubierta se debe indicar el nivel de piso en placas y/o vigas canales y en el caballete o punto más alto de la misma.
11. **Observación arquitectónica No. 11**
    Indicar en cortes el nombre de todos los espacios internos, espacio público, acorde a los descritos en las plantas arquitectónicas por piso, indicar cota de la altura total de la edificación tomada desde el nivel 0,00 hasta el punto más alto de la edificación, cotas de alturas parciales, indicar niveles por piso, cotas de metros sobre el nivel del mar, ejes y elementos estructurales proyectados.
12. **Observación arquitectónica No. 12**
    En corte B-B' dibujar proyección de columna 3-C y 3-A en segundo piso, igualmente dibujar puerta de balcón. En cortes la escalera debe presentar la enumeración consecutiva de los escalones de acuerdo a los indicados en plantas arquitectónicas, así mismo debe indicar la cota de altura de cada escalón la cual no puede ser mayor de 18 centímetros.
13. **Observación arquitectónica No. 13**
    Indicar en totas las fachadas del proyecto, cota de la altura total de la edificación, tener presente que la cota de la altura general debe corresponder con la que se relacione en cortes, cotas Parciales, niveles por piso y cotas de metros sobre el nivel del mar.
14. **Observación arquitectónica No. 14**
    En el corte A-A´ se está dibujando la puerta del baño del segundo piso, sin embargo, según la línea de corte dicha puerta no es cortada. Dibujar la baranda del pasillo en segundo piso. Indicar en el corte A-A´ la proyección de las columnas hasta el segundo piso según plantas arquitectónicas.
15. **Observación arquitectónica No. 15**
    Una vez se hagan los ajustes del proyecto "plantas, cortes y fachadas" y cuadro de áreas este se debe ver reflejado también en lo estructural y debe ser sometido a revisión estructural.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

1. **Observación estructural No. 1**
   Los datos de cargas introducidos al software, no concuerda con el análisis previo de cargas.

RESOLUCIÓN No. 289-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0109 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/08/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 10 SEP 2026

2. **Observación estructural No. 2**
   No se observa el análisis para determinar las irregularidades de la estructura.
3. **Observación estructural No. 3**
   No se hace la corrección del cortante en la base.
4. **Observación estructural No. 4**
   En la memoria de cálculo no se anexa si la estructura está cumpliendo con lo establecido en el C.21.3.6.2 y A.3.6.1.3
5. **Observación estructural No. 5**
   No se anexa análisis estructural para los elementos de cubierta.
6. **Observación estructural No. 6**
   El análisis para los elementos no estructurales, no se observa en la memoria de cálculo.
7. **Observación estructural No. 7**
   La memoria de cálculo no tiene una dirección del predio donde se implementará el proyecto.
8. **Observación estructural No. 8**
   Los planos estructurales son consecuencia de los resultados de la memoria de cálculo, por lo estos serán revisados una vez se haga la corrección de la memoria de cálculo.

QUINTO: por consiguiente, se constata que no se dan los presupuestos necesarios para expedir, **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS,** solicitado mediante radicado No. **23001-1-26-0109,** 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 DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN 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.
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

RESOLUCIÓN No. 289-2026, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA DESISTIDA LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No. 23001-1-26-0109 DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2026 Y SE ORDENA LA ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS A LA MISMA, POR EL PETICIONARIO.

FECHA DE EXPEDICIÓN 31/08/2026 FECHA DE EJECUTORÍA 10 SEP 2026

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. **23001-1-26-0109** del 20 de abril de 2026, y autorícese archivar la solicitud.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los treinta y un (31) 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 (P)

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

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

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