	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 1 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA MODIFICATORIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-25-0051 VIGENTE APROBADA EN LA FECHA 18 DE MARZO DE 2025.

(Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017)

Licencia No.	54874-0-26-0002	Resolución No.	54874-0-25-0002
Fecha de Expedición	05 DE MAYO DE 2026	Fecha de Vencimiento	18 DE MARZO DE 2028
Solicitante y/o Propietario	LUZ MARINA CASTELLANOS BAYONA DIEGO FERNANDO DALLOS CASTELLANOS URODALLOS S.A.S.		
Cedula de ciudadanía	C.C. N° 37.256.157 de Cúcuta C.C N° 1.053.772.461 de Manizales NIT 901730668-1		

Código Catastral	01-01-0062-0232-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-359960
Nomenclatura Según IGAC	LA ESTACION LOMITAS		
Nomenclatura Según instrumentos públicos	1) KM 1 + 540 MTS VIA ANTIGUA BOCONO A LA DERECHA INTERIOR 372 MTS CONJUNTO CERRADO MONARCA MANZANA E LOTE INTERIOR E-06		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	ARQ. JOAN SEBASTIAN NORIEGA RODRIGUEZ	C.C. N° 1.092.356.694 de Villa del Rosario, con MP A35292018-1092356694.


Descripción De La Obra

Licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), de TRES (3) pisos, **Primer Piso:** Parqueadero, Baño social, Alacena, Patio de Ropas, Cuarto de Almacén, Cuarto de Bombonas, Ascensor, Jardín Interno, Sala, Comedor, Cocina, Piscina, Zona BBQ, Baño, Ducha, Cuarto de Máquinas Subterráneo. **Segundo Piso:** Habitación Principal con Baño, Vestier y terraza, Dos (2) Habitaciones con Baño, **tercer piso:** terraza, dos (2) habitaciones, una (1) oficina, un (1) baño social, un (1) punto fijo para ascensor y escaleras. Área del Lote **293.21 M2** y Área Total de construcción **304.3 M2.**

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.B.O.T)	Zona Residencial 1		
Numero de Soluciones	UNA (1) VIVIENDA		
Estrato	5	VIS	NO
Índice de Construcción	0.40	Índice de Ocupación	1.03
Área Total del Lote Según F.M.	293.21 M2	Área Total del Lote Según Planos	293.21 M2
Área total construida	304.3 M2.	Altura Total en Pisos	TRES (3) pisos
Medida de Antejardín	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y Acuerdo 012 del 27 de diciembre de 2011.		
Medida de Anden	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y Acuerdo 012 del 27 de diciembre de 2011.		
Medida de Aislamiento Posterior	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y Acuerdo 012 del 27 de diciembre de 2011.		

Nota: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitada en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 2 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Observaciones: el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, en fecha 06 de mayo de 2025, en constancia se expide el presente formato definitivo.



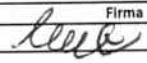

Dr. PABLO GARDENAS GARCIA
 Subsecretario de Control Urbano.
 Interesado



Firma de Recibido Parte


NOTA: El beneficiario de esta licencia no queda autorizado, ni facultado para construir en áreas vecinas o ajenas, ni para construir en vías públicas o servidumbres en cuyo caso podrá ser REVOCADA.

- Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina.
- Los planos, licencias, etc. DEBEN PERMANECER en la obra y ser presentados al personal de esta oficina, cuando así lo solicite

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyecto:	Leidy Alejandra Garces Rodriguez	Apoyo Administrativo	
Revisó y Aprobó	Pablo Cárdenas García	subsecretario de control urbano	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 1 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No 54874-0-26-0002 del 05 DE MAYO DE 2026

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-25-0051 VIGENTE APROBADA EN LA FECHA 18 DE MARZO DE 2025

El suscrito Subsecretario de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, 2013/17, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, NSR-10, Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011 y,


CONSIDERANDO:

Que, el Subsecretario de Control Urbano de conformidad con requisitos legales establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 compilatorio, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cúcuta y la Resolución No 1025 y No 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió licencia de modalidad obra nueva a nombre de la señora **LUZ MARINA CASTELLANOS BAYONA, identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.256.157 de Cúcuta, y el señor: DIEGO FERNANDO DALLOS CASTELLANOS, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.053.772.461 de Manizales representante legal de URODALLOS S.A.S. con NIT 901730668-1**, de número 54874-0-25-0051 de fecha 18 de marzo de 2025 respectivamente, licencias concedidas sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No 260-359960, y con Código Catastral No. 01-01-0062-0232-000 predio identificado con nomenclatura según el IGAC, **LA ESTACION LOMITAS** y nomenclatura según instrumentos públicos **1) KM 1 + 540 MTS VIA ANTIGUA BOCONO A LA DERECHA INTERIOR 372 MTS CONJUNTO CERRADO MONARCA MANZANA E LOTE INTERIOR E-06**, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

Que, ante la Subsecretaría de Control Urbano se radicó en fecha 05 de mayo de 2026, por parte de la señora **LUZ MARINA CASTELLANOS BAYONA, identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.256.157 de Cúcuta, y el señor: DIEGO FERNANDO DALLOS CASTELLANOS, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.053.772.461 de Manizales representante legal de URODALLOS S.A.S. con NIT 901730668-1**, la solicitud de modificación de licencia de número 54874-0-25-0051 de fecha 18 de marzo de 2025 y respectivamente concedida sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No 260-359960, y con Código Catastral No. 01-01-0062-0232-000 predio identificado con nomenclatura según el IGAC, **LA ESTACION LOMITAS** y nomenclatura según instrumentos públicos **1) KM 1 + 540 MTS VIA ANTIGUA BOCONO A LA DERECHA INTERIOR 372 MTS CONJUNTO CERRADO MONARCA MANZANA E LOTE INTERIOR E-06**, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCION DEL PROYECTO ANTERIOR:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), de Dos (2) pisos, **Primer Piso:** Parqueadero, Baño social, Alacena, Patio de Ropas, Cuarto de Almacén, Cuarto de Bombonas, Ascensor, Jardín Interno, Sala, Comedor, Cocina, Piscina, Zona BBQ, Baño, Ducha, Cuarto de Máquinas Subterráneo. **Segundo Piso:** Habitación Principal con Baño y Vestier, Dos (2) Habitaciones con Baño, Área del Lote **293.2 M2** y Área Total de construcción **260.66 M2**.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 2 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS

Área Total del Lote	293.2 M2
Área Primer Piso	117.56 M2
Área Segundo Piso	143.1 M2
Área Total Construida	260.66 M2
Índice de Ocupación	0.40%
Índice de construcción	0.88%

Que Planos arquitectónicos firmados por el **ARQ. JOAN SEBASTIAN NORIEGA RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.092.356.694 de Villa del Rosario, con MP A35292018-1092356694.

Que Planos Estructurales y memorias de los cálculos firmados por el proyecto **ING. CRISTIAN ORLANDO GARCIA REYES**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.090.473.919 de Cúcuta, con MP 54202-370721 NTS.

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "**Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas**". Por tanto, se presume que la documentación aportada por el solicitante es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al solicitante y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.


Que, Según lo establecido en el Artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular

Que, el Decreto 1077 de 2015 establece en el **Artículo 2.2.6.1.1.3. Competencia**. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

Que, Las modificaciones "son la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente". Así las cosas, **la modificación de licencia vigente, se trata de una modificación a la licencia de construcción modalidad obra nueva que recae la actuación sobre una licencia concedida**. En este Despacho reposa el expediente de la licencia por la que la interesada no le es exigible que aporte el proyecto inicialmente aprobado.

Que, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud que formuló la señora **LUZ MARINA CASTELLANOS BAYONA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.256.157 de Cúcuta, y el señor: **DIEGO FERNANDO DALLOS CASTELLANOS**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.053.772.461 de Manizales representante legal de **URODALLOS S.A.S.** con NIT 901730668-1, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación correspondiente al plano arquitectónico, en la que incluirá el tercer piso que contiene: terraza, dos (2) habitaciones, una (1) oficina, un (1) baño social, un (1) punto fijo para ascensor y escaleras, para lo cual los demás aspectos inherentes a la licencia continúan vigentes según la Licencia No. 54874-0-25-0051 de fecha 18 de marzo de 2025 respectivamente.


 2

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 3 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, la señora **LUZ MARINA CASTELLANOS BAYONA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.256.157 de Cúcuta, y el señor: **DIEGO FERNANDO DALLOS CASTELLANOS**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.053.772.461 de Manizales representante legal de **URODALLOS S.A.S.** con NIT 901730668-1, allegó junto con la solicitud, la documentación correspondiente a la modificación presentando el respectivo plano arquitectónico con el cuadro de áreas solicitado.

Que, revisada la documentación y lo requerido por parte del interesado, se encontró que la solicitud se encuentra ajustada a los lineamientos que estipula el Decreto Nacional 1077 de 2015, por lo que este despacho considera **VIABLE ACCEDER** a lo solicitado.

En virtud de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE


PRIMERO: Acceder a la **MODIFICACION** de la licencia de construcción modalidad obra nueva vigente No. 54874-0-25-0051 de fecha 18 de marzo de 2025, respectivamente, en cuanto al plano arquitectónico **quedando el proyecto de la siguiente manera:**

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), de TRES (3) pisos, **Primer Piso:** Parqueadero, Baño social, Alacena, Patio de Ropas, Cuarto de Almacén, Cuarto de Bombonas, Ascensor, Jardín Interno, Sala, Comedor, Cocina, Piscina, Zona BBQ, Baño, Ducha, Cuarto de Máquinas Subterráneo. **Segundo Piso:** Habitación Principal con Baño, Vestier y terraza, Dos (2) Habitaciones con Baño, **tercer piso:** terraza, dos (2) habitaciones, una (1) oficina, un (1) baño social, un (1) punto fijo para ascensor y escaleras. Área del Lote **293.21 M2** y Área Total de construcción **304.3 M2**.

El siguiente es el cuadro de áreas definitivo:

CUADRO DE AREAS	
AREA	M2
AREA DEL LOTE	293.21 M2
AREA TOTAL PRIMER PISO	119.5 M2
AREA TOTAL SEGUNDO PISO	143.2 M2
AREA TOTAL TERCER PISO	41.6 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	304.3 M2
INDICE DE OCUPACION	0,40%
INDICE DE CONSTRUCCION	1.03%

Que Planos arquitectónicos firmados por el **ARQ. JOAN SEBASTIAN NORIEGA RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.092.356.694 de Villa del Rosario, con MP A35292018-1092356694.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 4 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que Planos Estructurales y memorias de los cálculos firmados por el proyecto ING. CRISTIAN ORLANDO GARCIA REYES, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.090.473.919 de Cúcuta, con MP 54202-370721 NTS.

CUARTO: Incorpórese la modificación propuesta aprobada en el presente acto administrativo para lo cual el proyecto definitivo bajo la descripción anterior, y áreas autorizadas.

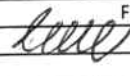
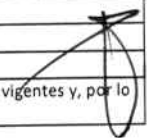
QUINTO: La vigencia de la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-25-0051 de fecha 18 de marzo de 2025 respectivamente, se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 18 de marzo de 2028 y podrá ser prorrogada por una vez por un término de doce (12) meses, conforme lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Forman parte integral del presente acto 54874-0-25-0051 de fecha 18 de marzo de 2025, respectivamente el plano arquitectonico sellado y debidamente aprobado por el Subsecretario de Control Urbano.

SEXTO: Contra la presenta decisión no procede recurso alguno, considerando que el contenido de la licencia inicial respecto al uso y áreas construidas se mantiene inalterable.


NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


PABLO CARDENAS GARCIA
 Subsecretario de Control Urbano

		Cargo	Firma
Proyecto y Revisó:	Leidy Alejandra Garces Rodriguez	Apoyo Administrativo	
Aprobó	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 5 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

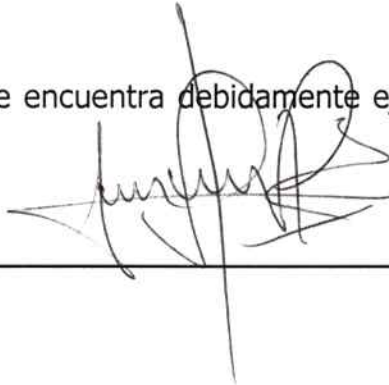
DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario, siendo el día 05 de mayo de 2026, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION No 54874-0-26- 0002 calendado el 05 de mayo de 2026, mediante la cual se modifica la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-25-0051 de fecha 18 de marzo de 2025 respectivamente, a la señora **LUZ MARINA CASTELLANOS BAYONA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.256.157 de Cúcuta, y el señor: **DIEGO FERNANDO DALLOS CASTELLANOS**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.053.772.461 de Manizales representante legal de **URODALLOS S.A.S. con NIT 901730668-1**.

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 05 de mayo de 2026.

El compareciente _____



Notificó Leidy Alejandra Garcés

LEIDY ALEJANDRA GARCÉS RODRIGUEZ.

Apoyo Administrativo

