

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION: OBRA NUEVA

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

Licencia No.	54874-0-24-0229	Resolucion No.	54874-0-24-0229
Fecha de Expedicion	24 DE SEPTIEMBRE de 2024	Fecha de Vencimiento	24 DE SEPTIEMBRE DEL 2027

Solicitante y/o Propietario	COLPROYECTOS S.A.S JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ
Identificacion	NIT. 800252523-3 C.C. N° 13.472.612 de Cúcuta

Codigo Catastral	01-01-0791-0011-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-291085
Nomenclatura Según Igac	SANTA CLARA LOTE DE RESERVA		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	1) CT CUCUTA LA FRONTERA LT DE TERRENO SIN DIRECCION EL ESCOBAL SOBRE EL COSTADO ORIENTAL DE LA		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	COLPROYECTOS S.A.S. Representante Legal el señor JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ	Nit 800252523-3 C.C. N° 13.472.612 de Cúcuta MP N° 54202-38725 NTS.

Descripcion De La Obra			
<p><b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b> Solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), para desarrollar la construcción del proyecto urbanístico denominado <u>“URBANIZACION VILLA SERENA”</u> que consta: una (1) Bodega con dos (2) Baños con área de construcción de 661.60 M2, y ciento setenta y cinco viviendas (175) unifamiliares para viviendas VIP, distribuidas en siete (7) manzanas: Mz 1, Mz 2, Mz 3 Mz 4, Mz 5, Mz 6 Y Mz 7, viviendas medianeras ciento cuarenta y nueve (149) y viviendas esquineras veintiséis (26).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Planta Arquitectónica - Modulo 1 (3 casa medianeras y 1 Esquinera) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas.</li><li>Planta Arquitectónica - Modulo 2 (4 casa medianeras) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.</li><li>Planta Arquitectónica - Modulo 3 (2 casa medianeras y 1 Esquinera) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.</li><li>Planta Arquitectónica - Modulo 4 (3 casa medianeras) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.</li><li>Planta Arquitectónica - Modulo 5 (1 casa medianera y 1 Esquinera) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.</li></ul> <p>Adicionalmente, el proyecto cuenta con zonas comunales como: Vías, Andenes, Parqueadero de motos, Cancha múltiple, Muro de Cerramiento.</p> <p><b>AREA BRUTA URBANIZABLE DEL LOTE DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO “URBANIZACION VILLA SERENA” = 10.957,98 M2</b> <b>ÁREA NETA URBANIZABLE: 8.216,77 M2</b> <b>ÁREA TOTAL LOTE= 15.100,00 M2</b></p>			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		ZSF	
Numero de soluciones		Ciento Setenta y Cinco (175) viviendas	
Estrato	3	VIP	SI
Indice de Ocupación	0.89	Indice de Construcción	0.89
Area Total del Lote Según F.M.	15.100,00 M2	Area Total del Lote Según Planos	15.100,00 M2
Area Total Construida	7.299,35 M2	Area Libre	-----
Altura Total en Metros	-----	Altura Total en Pisos	UN (1) PISO
Medida de Anden y de Antejardin	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		
Medida de Aislamiento Posterior	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		



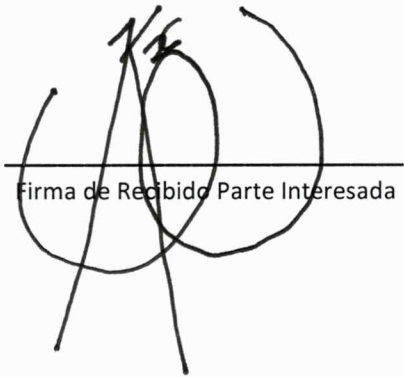
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

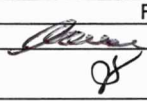
**Nota 1:** La subsecretaria de control urbano no se hace responsable por errores surgidos de la información suministrada por el interesada y especialmente por la información contenida en el plano suministrado por el solicitante

**Nota 2:** 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 solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

**Observaciones:** el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir 24 de septiembre de 2024, en constancia se expide el presente formato definitivo.

  
Dr. PABLO CÁRDENAS GARCÍA  
Subsecretario de Control Urbano (E)  
SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

  
Firma de Recibido Parte Interesada



		Cargo	Firma
Proyecto:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	Técnico Administrativo	
Revisó	Dr. Johan Sebastián Jaimes Salazar	Contratado: Servicios Profesionales especializados en Derecho..	
Aprobó:	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano (E)	
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.			

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.





 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 1 de 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0229

(24 DE SEPTIEMBRE DE 2024)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA

El suscrito Subsecretario de Control Urbano (E), 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 Nacional compilatorio N° 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, Decreto 2013/17, Decreto 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación N° 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,



CONSIDERANDO:

Que, La razón social: COLPROYECTOS S.A.S. Con Nit 800252523-3, cuyo Representante Legal el señor JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ, identificado N° 13.472.612 de Cúcuta, presentó ante esta oficina la solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad Obra Nueva (Vivienda VIP) proyecto denominado “URBANIZACION VILLA SERENA”, para viviendas de VIP, correspondiente al predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 260-291085 con nomenclatura según instrumentos públicos 1) CT CUCUTA LA FRONTERA LT DE TERRENO SIN DIRECCION EL ESCOBAL SOBRE EL COSTADO ORIENTAL DE LA, y con cedula Catastral N° 01-01-0791-0011-000 con nomenclatura domiciliaria según el IGAC SANTA CLARA LOTE DE RESERVA, del Municipio De Villa del Rosario, para lo cual el interesado allegó la documentación establecida en la Resolución N° 1025 y N° 1026 del año 2021, emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de poder acceder a la licencia urbanística solicitada, requisitos que se relacionan a continuación:

1. Copia de Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la esta solicitud, matrícula inmobiliaria N° 260-291085, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde a al solicitante de la licencia, actualmente La razón social: COLPROYECTOS S.A.S. Con Nit 800252523-3, cuyo Representante Legal el señor JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ, identificado N° 13.472.612 de Cúcuta.
2. Copia del documento del impuesto predial indicando predio Código Catastral: 01-01-0791-0011-000 con nomenclatura domiciliaria según el IGAC SANTA CLARA LOTE DE RESERVA





 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 2 de 18

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO



- casco urbano del Municipio de Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud.
- La relación de dirección de correspondencia de los predios colindantes, para efectos de comunicar sobre la solicitud presentada. El solicitante no presentó la información por lo que este despacho procede a comunicar sobre la solicitud, mediante edicto a publicar en un diario de amplia circulación hablado o escrito.
- Copia documento de identidad y matrícula profesional de los profesionales que intervienen en el proyecto, en especial el ingeniero calculista, el ingeniero que elaboro el Estudio de Suelos, el Arquitecto diseñador, el Constructor Responsable de la Obra.
- El constructor responsable de la Obra y/o director de la construcción **La razón social: COLPROYECTOS S.A.S. Con Nit 800252523-3**, cuyo Representante Legal el señor **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ, identificado N° 13.472.612 de Cúcuta y MP N° 54202-38725 NTS**
- Planos arquitectónicos firmados por el **ARQ. JUAN CARLOS BAUTISTA ESPINEL**, identificado N° 13.497.417 de Cúcuta, MP N° A08022003-13497417.
- Planos Estructurales y memorias de los cálculos firmados por el **ING. RICARDO ALBERTO MARIN ORTIZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 88.266.537 de Cúcuta y M.P. 54202-145214 NTS.
- Estudio de suelos firmado por el **ING. JOSE OMAR TORRES PEÑALOZA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.501.509 de Cúcuta y M.P. 54202-51056 NTS.
- Diseño Arquitectónico firmado por el **ARQ. JUAN CARLOS BAUTISTA ESPINEL**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.497.417 de Cúcuta, MP N° A08022003-13497417
- Análisis y diseño estructural firmado por el **ING. ABELARDO URIBE RAMIREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.476.617 de Cucuta y MP N° 54202-50664 NTS
- Plano y Estudio Hidrológico e Hidráulico del Rio Táchira firmado por el **ING. EDGAR VILLEGAS PALLARES**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.222.262 de Cúcuta y MP 54202-136467 NTS.
- Estudio de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo firmado por el **ING. JOSE OMAR TORRES PEÑALOZA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.501.509 de Cúcuta y T.P. 54202-51056 NTS.
- Planos Topográficos Curvas de Nivel firmados por Topógrafo: **JHONNY ELVER PATIÑO ARROYAVE**, identificado con cedula de ciudadanía N° 88.246.705 de Cúcuta y LP N° 01-18967

**Que, La razón social: COLPROYECTOS S.A.S. Con Nit 800252523-3**, cuyo Representante Legal el señor **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ, identificado N° 13.472.612 de Cúcuta**. la empresa presentó los siguientes documentos conforme a la Resolución N° 1025 y N° 1026 del 2021 emanada del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

- Oficio de Solicitud de Licencia de construcción.
- Certificado de Libertad y Tradición N° Matricula 260-291085
- Recibo de impuesto predial N° 01-01-0791-0011-000.
- Recibos pago de licencias construcción **CU00046009**





 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 3 de 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- Factura pagos de escombrera construcción **SM-4212**
- Carta Catastral.
- Publicación de edicto de fecha 09 de agosto de 2024 comunicación a Vecinos, publicado en el diario La Opinión.
- Fotocopia de la escritura.
- Uso de Suelo N° CUS N° 227/2024 de fecha 28 de agosto de 2024.
- Copia de la cedula de ciudadanía del solicitante.
- Certificado de Existencia y Representación Legal NIT N° 800252523-3.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía y Matricula Profesional de los ingenieros y arquitectos intervinientes en el trámite de la licencia de construcción modalidad obra nueva.
- Certificado de vigencia de las tarjetas profesionales. COPNIA.
- Estudio de Vulnerabilidad y Riesgo.
- Estudio Hidrológico e Hidráulico del Rio Táchira.
- Estudio de Suelo.
- Diseño Arquitectónico.
- Carta de Responsabilidad.
- Formulario Único Nacional de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante.
- Disponibilidad de servicios de Acueducto y Alcantarillado, empresa AGUAS KPITAL CUCUTA; Electricidad Centrales Eléctricas del Norte de Santander -Formato Factibilidad del Servicio - E 2.
- Planos Arquitectónicos y Estructurales.



El constructor responsable de la Obra y/o director de la construcción: **La razón social: COLPROYECTOS S.A.S.** Con Nit **800252523-3**, cuyo Representante Legal el señor **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ**, identificado N° **13.472.612** de Cúcuta y MP N° **54202-38725 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**, Se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes mediante la publicación en la EMISORA LA VOZ DE LA GRAN COLOMBIA de fecha **29 de agosto de 2024**, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 16 del Decreto 1783/2021. Se hace constar que dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2. Modificado parcialmente por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, no se recibió observación u objeción alguna en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros

**Que**, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15 modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 4 de 18

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de licencia, que cumple con las características establecidas en la norma (radicación, fecha de la radicación, autoridad ante la que se tramita la solicitud, uso y características básicas del proyecto), allegando fotografías, las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo.

**Que**, Esta oficina realizo la revisión de los aspectos técnicos, jurídicos, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y demás reglamentaciones vigentes aplicables al mismo, encontrando que la solicitud de licencia urbanística de Construcción en la modalidad Obra Nueva, proyecto “URBANIZACION VILLA SERENA” destinado a Vivienda multifamiliar (VIP) **SE ENCUENTRA AJUSTADA Y ES VIABLE DAR TRÁMITE A LA MISMA.**

**Que**, son responsables del proyecto: **La razón social: COLPROYECTOS S.A.S.** Con Nit 800252523-3, cuyo Representante Legal el señor **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ, identificado N° 13.472.612 de Cúcuta y MP N° 54202-38725 NTS**, como director de la Construcción (Constructor Responsable de la Obra).

**Que**, la obra a realizar se compone de:

Dirección **SANTA CLARA LOTE DE RESERVA** casco urbano del municipio de Villa del Rosario.  
**CT CUCUTA LA FRONTERA LT DE TERRENO SIN DIRECCION EL ESCOBAL SOBRE EL COSTADO ORIENTAL DE LA**

### PROYECTO DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA (VIVIENDA)

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), para desarrollar la construcción del proyecto urbanístico denominado URBANIZACION VILLA SERENA” que consta: una (1) Bodega con dos (2) Baños con área de construcción de 661.60 M2, y ciento setenta y cinco viviendas (175) unifamiliares para viviendas VIP, distribuidas en siete (7) manzanas: Mz 1, Mz 2, Mz 3 Mz 4, Mz 5, Mz 6 Y Mz 7, viviendas medianeras ciento cuarenta y nueve (149) y viviendas esquineras veintiséis (26).

- Planta Arquitectónica - Modulo 1 (3 casa medianeras y 1 Esquinera) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas.
- Planta Arquitectónica - Modulo 2 (4 casa medianeras) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.
- Planta Arquitectónica - Modulo 3 (2 casa medianeras y 1 Esquinera) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.





SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- Planta Arquitectónica - Modulo 4 (3 casa medianeras) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.
- Planta Arquitectónica - Modulo 5 (1 casa medianera y 1 Esquinera) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.

Adicionalmente, el proyecto cuenta con zonas comunales como: Vías, Andenes, Parqueadero de motos, Cancha múltiple, Muro de Cerramiento.

AREA BRUTA URBANIZABLE DEL LOTE DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO  
"URBANIZACION VILLA SERENA" = 10.957,98 M2

ÁREA NETA URBANIZABLE: 8.216,77 M2

ÁREA TOTAL LOTE= 15.100,00 M2

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS - URBANIZACION VILLA SERENA

item	Descripción	UNID X MZ	Área Construida (m2) Un piso	Área total (m2) Construida
1	MANZANA 1 - (2 ESQUINERAS + 25 MEDIANERAS)	27	37,93	1.024,11
2	MANZANA 2 - (4 ESQUINERAS + 22 MEDIANERAS)	26	37,93	986,18
3	MANZANA 3 - (4 ESQUINERAS + 20 MEDIANERAS)	24	37,93	910,32
4	MANZANA 4 - (4 ESQUINERAS + 24 MEDIANERAS)	28	37,93	1.062,04
5	MANZANA 5 - (4 ESQUINERAS + 15 MEDIANERAS)	19	37,93	720,67
6	MANZANA 6 - (4 ESQUINERAS + 25 MEDIANERAS)	29	37,93	1.099,97
7	MANZANA 7 - (4 ESQUINERAS + 18 MEDIANERAS)	22	37,93	834,46
TOTAL OBRA NUEVA VIVIENDAS		175		6.637,75

8	BODEGA	1	661,60	661,60
TOTAL OBRA NUEVA VIVIENDAS + BODEGA				7.299,35
ÁREA URBANIZABLE DEL LOTE				8.216,77

INDICE DE OCUPACIÓN	0,89
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,89





PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 6 de 18

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

### CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDA BODEGA - URBANIZACION VILLA SERENA

item	Descripción	UNID X MZ	Área Construida (m2) Un piso	Área total (m2) Construida
1	BODEGA	1	661,60	661,60

### CUADRO DE AREAS LOTE POR MANZANA

DESCRIPCION	N° DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL MZ
MANZANA 1	27	42,75	1154,25
MANZANA 2	26	42,75	1111,50
MANZANA 3	24	42,75	1026,00
MANZANA 4	28	42,75	1197,00
MANZANA 5	19	42,75	812,25
MANZANA 6	29	42,75	1239,75
MANZANA 7	22	42,75	940,50
TOTAL	175		7481,25

### CUADRO DE AREAS CASAS POR MANZANA - URBANIZACION VILLA SERENA

NOMBRE	NUMERO DE	CLASIFICACION	TOTAL CASAS MZ			AREA LOTE	AREA CONST	TOTAL AREA CONST	TOTAL AREA
MANZANA	CASA		EAQ	MED	TOTAL	EN M2	M2 - 1 PISO	EN M2 CASAS MZ	CONSTRUIDA
1	01 - 27	ESQUINERA	2		27	42,75	37,93	75,86	1024,11
	de la 02 a la 26	MEDIANERA		25		42,75	37,93	948,25	
2	01 - 13 - 14 - 26	ESQUINERA	4		26	42,75	37,93	151,72	986,18
	de la 02 a la 12	MEDIANERA		11		42,75	37,93	417,23	
	de la 15 a la 25	MEDIANERA		11		42,75	37,93	417,23	
3	01 - 12 - 13 - 24	ESQUINERA	4		24	42,75	37,93	151,72	910,32
	de la 02 a la 11	MEDIANERA		10		42,75	37,93	379,30	
	de la 14 a la 23	MEDIANERA		10		42,75	37,93	379,30	
4	01 - 14 - 15 - 28	ESQUINERA	4		28	42,75	37,93	151,72	1062,04
	de la 02 a la 13	MEDIANERA		12		42,75	37,93	455,16	
	de la 16 a la 27	MEDIANERA		12		42,75	37,93	455,16	
5	01 - 10 - 11 - 19	ESQUINERA	4		19	42,75	37,93	151,72	720,67
	de la 02 a la 09	MEDIANERA		8		42,75	37,93	303,44	
	de la 12 a la 18	MEDIANERA		7		42,75	37,93	265,51	
6	01 - 15 - 16 - 29	ESQUINERA	4		29	42,75	37,93	151,72	1099,97
	de la 02 a la 14	MEDIANERA		13		42,75	37,93	493,09	
	de la 17 a la 28	MEDIANERA		12		42,75	37,93	455,16	
7	01 - 12 - 13 - 22	ESQUINERA	4		22	42,75	37,93	151,72	834,46
	de la 02 a la 11	MEDIANERA		10		42,75	37,93	379,30	
	de la 14 a la 21	MEDIANERA		8		42,75	37,93	303,44	
			ESQ	MED	TOTAL				
		TOTAL CASAS	26	149	175				6637,75







PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 7 de 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO AREAS CASA MEDIANERA VILLA SERENA

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	42,75
AREA CONSTRUIDA	37,93
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	37,49
AREA PRIVADA LIBRE	4,83
TOTAL AREA PRIVADA	42,32
INDICE DE OCUPACION	0,89
INDICE DE CONSTRUCCION	0,89

CUADRO AREAS CASA ESQUINERA VILLA SERENA



DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	42,75
AREA CONSTRUIDA	37,93
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	37,49
AREA PRIVADA LIBRE	4,83
TOTAL AREA PRIVADA	42,32
INDICE DE OCUPACION	0,89
INDICE DE CONSTRUCCION	0,89

**Que,** De conformidad con la competencia que le corresponde a la secretaria de Planeación Municipal del Municipio de Villa del Rosario como superior funcional de la Subsecretaria de Control Urbano, dicha oficina expidió en fecha 28 DE AGOSTO DE 2024 CONCEPTO USOS DEL SUELOS CUS N° 227/2024 para el predio en cuestión, certificando que el predio se encuentra localizado sobre una ZONA DE SERVICIOS FRONTERIZOS (ZSF) y enunciando los usos permitidos para el sector.

**Que,** de acuerdo con lo normado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa del Rosario Acuerdo Municipal N° 043 del 2000 y Acuerdo Municipal N° 012 de 2011, el inmueble objeto de la solicitud, se encuentra localizado sobre una ZONA DE SERVICIOS FRONTERIZOS (ZSF) y sus usos son los siguientes: Es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, para grupos de escasos ingresos y con densidad alta...





 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 8 de 18

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO



**Que** el lote sobre los cual se va a desarrollar **EL PROYECTO “URBANIZACION VILLA SERENA”**, identificado con la matricula inmobiliaria # 260-291085, **fue urbanizado previamente bajo la Licencia de Urbanismo N° 54874-0-23-0339 expedida en fecha 29 de diciembre de 2023 por la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario.**

**Que**, La Subsecretaria de Control Urbano indica por este acto administrativo al SOLICITANTE – TITULAR DE LA LICENCIA, que debe dar cumplimiento a las siguientes OBLIGACIONES según lo exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar:

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 número 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 arquitecto geotecnista responsables 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 reemplazará 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.





 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 9 de 18

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO



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 resistente.
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.

**Que,** Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución:

- 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar 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, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable.
- 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR.
- 3- Dar cumplimiento al Acuerdo 003 de 1997, que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
- 4- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9.





 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 10 de 18

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- 5- Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto.
- 6- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras.
- 7- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT.
- 8- Es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto.
- 9- Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI.



**Que**, de conformidad con el **ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11** Modificado por el art. 14, Decreto Nacional 1203 de 2017. **Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

**Que**, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015: “Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.”

**Que**, El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando alguno de los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada





 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 11 de 18

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**Que**, revisada la documentación y lo solicitado 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:** CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, a nombre de **La razón social: COLPROYECTOS S.A.S.** Con Nit **800252523-3**, cuyo Representante Legal el señor **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ**, identificado N° **13.472.612** de **Cúcuta**, por un término de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1.** Modificado por el art. 27, Decreto Nacional 1783 de 2021. *<El nuevo texto es el siguiente>* ***Vigencia de las licencias.*** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

La obra aprobada se compone de:

Dirección: **SANTA CLARA LOTE DE RESERVA** casco urbano del municipio de Villa del Rosario.  
**CT CUCUTA LA FRONTERA LT DE TERRENO SIN DIRECCION EL ESCOBAL SOBRE EL COSTADO ORIENTAL DE LA**



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

PROYECTO DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA (VIVIENDA)

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), para desarrollar la construcción del proyecto urbanístico denominado URBANIZACION VILLA SERENA” que consta: una (1) Bodega con dos (2) Baños con área de construcción de 661.60 M2, y ciento setenta y cinco viviendas (175) unifamiliares para viviendas VIP, distribuidas en siete (7) manzanas: Mz 1, Mz 2, Mz 3 Mz 4, Mz 5, Mz 6 Y Mz 7, viviendas medianeras ciento cuarenta y nueve (149) y viviendas esquineras veintiséis (26).

- Planta Arquitectónica - Modulo 1 (3 casa medianeras y 1 Esquinera) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas.
- Planta Arquitectónica - Modulo 2 (4 casa medianeras) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.
- Planta Arquitectónica - Modulo 3 (2 casa medianeras y 1 Esquinera) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.
- Planta Arquitectónica - Modulo 4 (3 casa medianeras) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.
- Planta Arquitectónica - Modulo 5 (1 casa medianera y 1 Esquinera) Cada casa esta distribuida así: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Auxiliar, Alcoba Principal, Un (1) Baño y Un (1) Patio de Ropas, cubierta en placa.

Adicionalmente, el proyecto cuenta con zonas comunales como: Vías, Andenes, Parqueadero de motos, Cancha múltiple, Muro de Cerramiento.

AREA BRUTA URBANIZABLE DEL LOTE DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO  
“URBANIZACION VILLA SERENA” = 10.957,98 M2

ÁREA NETA URBANIZABLE: 8.216,77 M2

ÁREA TOTAL LOTE= 15.100,00 M2







## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

### CUADRO DE AREAS

#### CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS - URBANIZACION VILLA SERENA

item	Descripción	UNID X MZ	Área Construida (m2) Un piso	Área total (m2) Construida
1	MANZANA 1 - (2 ESQUINERAS + 25 MEDIANERAS)	27	37,93	1.024,11
2	MANZANA 2 - (4 ESQUINERAS + 22 MEDIANERAS)	26	37,93	986,18
3	MANZANA 3 - (4 ESQUINERAS + 20 MEDIANERAS)	24	37,93	910,32
4	MANZANA 4 - (4 ESQUINERAS + 24 MEDIANERAS)	28	37,93	1.062,04
5	MANZANA 5 - (4 ESQUINERAS + 15 MEDIANERAS)	19	37,93	720,67
6	MANZANA 6 - (4 ESQUINERAS + 25 MEDIANERAS)	29	37,93	1.099,97
7	MANZANA 7 - (4 ESQUINERAS + 18 MEDIANERAS)	22	37,93	834,46
TOTAL OBRA NUEVA VIVIENDAS		175		6.637,75

8	BODEGA	1	661,60	661,60
TOTAL OBRA NUEVA VIVIENDAS + BODEGA				7.299,35
AREA URBANIZABLE DEL LOTE				8.216,77

INDICE DE OCUPACIÓN	0,89
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,89

#### CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDA BODEGA - URBANIZACION VILLA SERENA

item	Descripción	UNID X MZ	Área Construida (m2) Un piso	Área total (m2) Construida
1	BODEGA	1	661,60	661,60

#### CUADRO DE AREAS LOTE POR MANZANA

DESCRIPCION	N° DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL MZ
MANZANA 1	27	42,75	1154,25
MANZANA 2	26	42,75	1111,50
MANZANA 3	24	42,75	1026,00
MANZANA 4	28	42,75	1197,00
MANZANA 5	19	42,75	812,25
MANZANA 6	29	42,75	1239,75
MANZANA 7	22	42,75	940,50
TOTAL	175		7481,25





SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS CASAS POR MANZANA - URBANIZACION VILLA SERENA

NOMBRE MANZANA	NUMERO DE CASA	CLASIFICACION	TOTAL CASAS MZ			AREA LOTE	AREA CONST	TOTAL AREA CONST	TOTAL AREA
			EAQ	MED	TOTAL	EN M2	M2 - 1 PISO	EN M2 CASAS MZ	CONSTRUIDA
1	01 - 27	ESQUINERA	2		27	42,75	37,93	75,86	1024,11
	de la 02 a la 26	MEDIANERA		25		42,75	37,93	948,25	
2	01 - 13 - 14 - 26	ESQUINERA	4		26	42,75	37,93	151,72	986,18
	de la 02 a la 12	MEDIANERA		11		42,75	37,93	417,23	
	de la 15 a la 25	MEDIANERA		11		42,75	37,93	417,23	
3	01 - 12 - 13 - 24	ESQUINERA	4		24	42,75	37,93	151,72	910,32
	de la 02 a la 11	MEDIANERA		10		42,75	37,93	379,30	
	de la 14 a la 23	MEDIANERA		10		42,75	37,93	379,30	
4	01 - 14 - 15 - 28	ESQUINERA	4		28	42,75	37,93	151,72	1062,04
	de la 02 a la 13	MEDIANERA		12		42,75	37,93	455,16	
	de la 16 a la 27	MEDIANERA		12		42,75	37,93	455,16	
5	01 - 10 - 11 - 19	ESQUINERA	4		19	42,75	37,93	151,72	720,67
	de la 02 a la 09	MEDIANERA		8		42,75	37,93	303,44	
	de la 12 a la 18	MEDIANERA		7		42,75	37,93	265,51	
6	01 - 15 - 16 - 29	ESQUINERA	4		29	42,75	37,93	151,72	1099,97
	de la 02 a la 14	MEDIANERA		13		42,75	37,93	493,09	
	de la 17 a la 28	MEDIANERA		12		42,75	37,93	455,16	
7	01 - 12 - 13 - 22	ESQUINERA	4		22	42,75	37,93	151,72	834,46
	de la 02 a la 11	MEDIANERA		10		42,75	37,93	379,30	
	de la 14 a la 21	MEDIANERA		8		42,75	37,93	303,44	
			ESQ	MED	TOTAL				
TOTAL CASAS			26	149	175	6637,75			

CUADRO AREAS CASA MEDIANERA VILLA SERENA

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	42,75
AREA CONSTRUIDA	37,93
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	37,49
AREA PRIVADA LIBRE	4,83
TOTAL AREA PRIVADA	42,32
INDICE DE OCUPACION	0,89
INDICE DE CONSTRUCCION	0,89







## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

### CUADRO AREAS CASA ESQUINERA VILLA SERENA



DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	42,75
AREA CONSTRUIDA	37,93
AREA PRIVADA CONSTRUIDA	37,49
AREA PRIVADA LIBRE	4,83
TOTAL AREA PRIVADA	42,32
INDICE DE OCUPACION	0,89
INDICE DE CONSTRUCCION	0,89

**SEGUNDO:** que el titular de la presente licencia, **La razón social: COLPROYECTOS S.A.S.** Con Nit **800252523-3**, cuyo Representante Legal el señor **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ**, identificado N° **13.472.612 de Cúcuta**, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, planos arquitectónicos, estructurales y especificaciones vigentes.

**TERCERO:** que el titular de la presente licencia, **La razón social: COLPROYECTOS S.A.S.** Con Nit **800252523-3**, cuyo Representante Legal el señor **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ**, identificado N° **13.472.612 de Cúcuta**, durante la vigencia de la presente resolución, está Obligada a instalar un aviso durante el término De ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) Por 70 centímetros (70 cm), Localizada en un 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 desarrollan en edificios o conjuntos Sometidos al régimen de propiedad horizontal Se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en lugar de amplia circulación que determine La administración. Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015.

**CUARTO:** Mediante la presente licencia, el interesado o propietario de ella se compromete realizar los controles mínimos de calidad que establece la Ley 1796 de 2016 artículo 5°. El artículo 19 de la Ley 400 de 1997, quedará así: Artículo 19. Edificaciones que no requieren supervisión técnica. En aquellas edificaciones que están exentas de supervisión técnica independiente el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello el constructor durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 16 de 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**QUINTO:** Una vez finalizada la obra el titular responsable o constructor solicitará la **Autorización de Ocupación de Inmuebles** al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1203 de 2017 Artículo 13. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, adicionado por el articulo 32 el Decreto Nacional 1783 de 2021.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia de construcción o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

**SEXTO:** corresponde a LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, durante la ejecución de la obra, Vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las normas contenidas en el código de construcción sismo resistente.



**SEPTIMO:** el Constructor **La razón social: COLPROYECTOS S.A.S.** Con Nit 800252523-3, cuyo Representante Legal el señor **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ**, identificado N° 13.472.612 de Cúcuta, deberá garantizar una franja de aislamiento o de protección, entre el cerramiento del proyecto y el margen derecho del rio Táchira, en el punto donde ocurre la cota máxima de inundación, correspondiente a 30 metros, donde no se permite ningún desarrollo urbanístico de ninguna índole, tal como se establece la normativa colombiana, como son en el decreto 2811 de 1974, decreto 2245 de 2017 y la “guía técnica de criterios para el acotamiento de rondas hídricas en Colombia” y el acuerdo 043 de 18 de diciembre de 2000, modificado por el acuerdo 012 de 27 de diciembre de 2011. Este ancho de esta franja deberá estar certificado por un Ingeniero Hidráulico facultado para ejercer según la norma colombiana, quien, mediante un estudio técnico correspondiente, deberá certificar el punto donde ocurre la cota máxima de inundación, y a partir de esta, definir los 30 metros de aislamiento.

**OCTAVO:** En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, el titular de la presente licencia, **La razón social: COLPROYECTOS S.A.S.** Con Nit 800252523-3, cuyo Representante Legal el señor **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ**, identificado N° 13.472.612 de Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

**NOVENO:** Notificar personalmente a que el titular de la presente licencia, **La razón social: COLPROYECTOS S.A.S.** Con Nit 800252523-3, cuyo Representante Legal el señor **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ**, identificado N° 13.472.612 de Cúcuta, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a la Ley 1437 de 2011 Art. 66, 67, 68 y 69, informándole que





 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 17 de 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

contra el presente acto administrativo proceden el recurso de reposición y el subsidio de apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, conforme a los términos establecidos en el Código Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (CPACA).

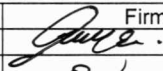


**DECIMO:** Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición y como subsidiario el de apelación, dentro del mismo término y que es su deber publicar el texto de la parte resolutive de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989

**DECIMO PRIMERO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de la licencia N° 54874-0-24-0229.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE




PABLO CÁRDENAS GARCÍA  
Subsecretario de Control Urbano. (E)

		Cargo	Firma
Proyecto:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	Técnico Administrativo	
Revisó	Dr. Johan Sebastián Jaimes Salazar	Contratado: Servicios Profesionales especializados en Derecho.	
Aprobó:	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano (E)	
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.			



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

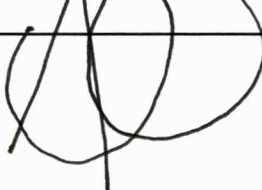
En Villa del Rosario siendo el día 24 de septiembre de 2024, se notificó personalmente a La razón social: COLPROYECTOS S.A.S. Con Nit 800252523-3, cuyo Representante Legal el señor JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ, identificado N° 13.472.612 de Cúcuta, del contenido de la RESOLUCION No. 54874-0-24-0229 calendado el 24 DE SEPTIEMBRE DE 2024, mediante la cual se concede licencia urbanística de Construcción en la modalidad Obra Nueva.

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra el proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dicto el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ley y a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 24 de septiembre de 2024

El compareciente \_\_\_\_\_

 13 497 417.

Notificó Leidy A Garces R

LEIDY ALEJANMDRA GARCES RODRIGUEZ  
Técnico Administrativo

