	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	FORMATO DE LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 1 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD 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.	54874-0-24-087	Resolucion No.	54874-0-24-087
Fecha de Expedicion	16 DE MAYO de 2024	Fecha de Vencimiento	16 DE MAYO DEL 2028

Solicitante y/o Propietario	M & MP CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ
Identificacion	NIT. 900765960-0 C.C. N°13.474.573 de Cúcuta C.C.N° 1.090.426.220

Codigo Catastral	01-01-0104-0000-805	Mat. Inmobiliaria No.	260-355897
Nomenclatura Según Igac	Lo 2 VIA ANTIGUA BOCONO		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	1) AU INTERNACIONAL KM 0 VI ANTIGUA BOCONO 975 METROS LT 2 DESDE LA		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	M & MP CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ Ing. Civil - HEIDY YELITZA BAYONA BUITRAGO,	NIT. 900765960-0 C.C. N°13.474.573 de Cúcuta C.C.N° 1.090.426.220. C.C.. N° 1.092.349.568 de Villa del Rosario, con MP No. 54202-271787 NTS

Descripcion De La Obra autorizada
<p>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO URBANIZACION DE TERRENOS: Se concede y se autoriza la licencia urbanística de urbanismo en la modalidad desarrollo (uso vivienda y comercio), proyecto denominado “VILLAS DE ALEJANDRIA” vivienda en Conjunto Cerrado, la cual consta de ciento noventa y tres (193) lotes destinados a vivienda Unifamiliar y Cuarenta y tres (43) locales comerciales distribuidos en primer y segundo piso. Lote (1 UND). El proyecto cumple con áreas de cesión Tipo 1 y Tipo 2 ; vías publica, área andenes, área 40 parqueaderos. Las demás Áreas de Cesión se encuentra distribuidas en diez (10) zonas externas = Zona 1, Zona 2, Zona 3, Zona 4, Zona 5, Zona 6, Zona 7, Zona 8, Zona 9, Zona 10. Internamente las Cesiones se distribuyen de acuerdo a lo indicado en planos arquitectónicos. Área bruta del predio = 41.077,58 M2. Área lotes privados (193) distribuidos en doce (12) manzanas = 23.539,40, Lote (1 UND) = 156.00 M2. Área neta locales comerciales 2.973,5 M2. VER CUADRO DE AREAS.</p> <p>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCCION OBRA NUEVA (COMERCIO Y VIVIENDA): Se concede y se autoriza la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda y comercio), para desarrollar la construcción del Conjunto Cerrado VILLAS DE ALEJANDRIA, la cual consta de ciento noventa y tres (193) lotes destinados a vivienda. Las obras solicitadas a desarrollar dentro del Conjunto Cerrado, corresponden a juegos infantiles y juegos de pimpón, piscina de adultos, piscina infantil, sauna tipo turco, zonas de estar, baños-duchas, capilla, Salón Social, Gimnasio, Cancha Múltiple, Cancha de Tenis, Bio-saludables, Portería y administración, Ciclo ruta y cerramientos. En lo que respecta a la zona exterior, se solicita la licencia para la construcción de Cuarenta y Tres (43) locales comerciales distribuidos en primer piso Locales del N° 1 al 28 y Locales Z1, Z2, Z3 y Z4; en segundo piso Locales del N° 29 al 39; cada local consta de un área comercial y Baño. Se proyectan una Batería Sanitaria en primer piso y un Cuarto de Vigilancia. En segundo piso una Batería Sanitaria y Ascensor. VER CUADRO DE AREAS.</p>

Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		ZR 0 – EJE DE ACTIVIDAD MIXTA ARTICULADORA	
numero de soluciones		CIENTO NOVENTA Y TRES (193 LOTES y 43 LOCALES COMERCIALES	
Estrato	5	VIS	NO
Indice de Ocupación	----	Indice de Construcción	-----
Area Total del Lote Según F.M.	41.077,58 M2	Area Total del Lote Según Planos	41.077,58 M2
Area Lotes privados	23.539,40 M2	Area Locales comerciales	2.973,5 M2
Area Total Construida Conjunto	337.82 M2	Area construida locales	2.973,5 M2
Cesiones del proyecto	8.451,08 M2	Estacionamientos	40 cupos
Altura Total en Metros	----	Altura Total en Pisos Locales	-----

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

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 16 de mayo de 2024, en constancia se expide el presente formato definitivo.



Dra. LUZ DARY CARRILLO



Subsecretario de Control Urbano

Firma de Recibido Parte Interesada

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:	Pablo Cárdenas García	Técnico Operativo / Control Urbano	
Revisó y Aprobó:	Dra. Luz Dary Carrillo	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: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 1 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO



RESOLUCION No. 54874-0-24-087
(16 DE MAYO DE 2024)

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA

La suscrita Subsecretaria 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 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 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, la empresa **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** Identificada con Nit **900765960-0**, cuyo representante Legal es el señor **JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.474.573 de Cúcuta, y **ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.426.220, presentó ante esta oficina la solicitud de licencia Urbanística de Urbanización de Terrenos en la modalidad Desarrollo y Licencia de Construcción en la Modalidad Obra Nueva (Comercio y Vivienda) proyecto denominado **“VILLAS DE ALEJANDRIA”**, correspondiente al predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° **260-355897** con nomenclatura según instrumentos públicos **1) AU INTERNACIONAL KM 0 VI ANTIGUA BOCONO 975 METROS LT 2 DESDE LA**, y con cedula Catastral N° **01-01-0104-0000-805** con nomenclatura domiciliaria según el IGAC. **Lo 2 VIA ANTIGUA BOCONO** 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 MIXTA solicitada, requisitos que se relacionan a continuación:

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 2 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

1. Copia de Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la esta solicitud, matrícula inmobiliarias **260-355897**, 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 la señora Lucrecia Sierra Lizarazo, quien autoriza mediante documento suscrito por la misma a la empresa **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.**, Identificada con Nit 900765960-0, para efectuar los tramites de la licencia.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio Código Catastral **01-01-0104-0000-805** con nomenclatura domiciliaria según el IGAC Lo 2 VIA ANTIGUA BOCONO, casco urbano del Municipio de Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud.
3. 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.
4. 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.
5. El constructor responsable de la Obra y/o Director de la construcción: ing. Civil HEIDY YELITZA BAYONA BUITRAGO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.092.349.568 de Villa del Rosario, con MP No. 54202-271787 NTS; **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** Identificada con Nit **900765960-0**, cuyo Representante Legal es el señor **JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.474.573 de Cúcuta, y **ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.426.220.
6. Planos arquitectónicos firmados por el **ARQ. WILSON OMAR ARIAS MELO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.458.139 de Cúcuta MP N° A35702021-1090458139.
7. Planos Estructurales y memorias de los cálculos firmados por el **ING. FRANCISCO JOSE COGOLLO ARISMENDI**, identificado con cedula de ciudadanía N° 13.457.455 de Cúcuta y T.P. 54202-52224 NTS.
8. Estudio de suelos firmado por el **ING. JESUS RAMON SANCHEZ DURAN** identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.391.696 de Cúcuta y T.P. 54202-216973 NTS.

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 3 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO



Adicionalmente a lo anterior, se allego la documentación correspondiente a la Licencia de Urbanización de Terrenos:

1. Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia Magna Sirgas, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indiquen el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
2. Plano de proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño
3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, vigente al momento de la solicitud
4. Para los efectos de esta resolución, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes.
5. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

NOTA: Este último requisito NO APLICA, ya que el predio a intervenir NO SE ENCUENTRA en zona de amenaza y/o riesgo medio o alto por remoción en masa e inundaciones.

Que, la empresa **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** Identificada con Nit **900765960-0**, cuyo Representante Legal le señor **JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL**, identificado con

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 4 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

la cédula de ciudadanía N° 13.474.573 de Cúcuta, y **ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.426.220, presentó los siguientes documentos conforme a la Resolución N° 1025 y N° 1026 del 2021 emanada del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:



- fotocopia de escritura.
- Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante
- Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
- Paz y salvo municipal.
- Edicto de comunicación a vecinos publicado en el diario La Opinión en fecha 25 de abril de 2024, el cual fue allegado por el solicitante y hace parte del expediente.
- Recibos pago de licencias urbanismo CU 00043263 construcción CU 00043264
- Factura pagos de escombrera urbanismo SM-3939 construcción SM- 3940

El constructor responsable de la Obra y/o Director de la construcción: ing. Civil HEIDY YELITZA BAYONA BUITRAGO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.092.349.568 de Villa del Rosario, con MP No. 54202-271787 NTS; **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** Identificada con Nit 900765960-0, cuyo Representante Legal le señor **JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.474.573 de Cúcuta, y **ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.426.220.

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 el Diario La Opinión de fecha **25 de abril 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 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.

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 5 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 Urbanización de Terrenos modalidad Desarrollo y Construcción en la modalidad Obra Nueva proyecto MIXTO destinado a Vivienda Unifamiliar y Locales Comerciales SE ENCUENTRA AJUSTADA Y ES VIABLE DAR TRÁMITE A LA MISMA.



Que, son responsables del proyecto: ing. Civil HEIDY YELITZA BAYONA BUITRAGO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.092.349.568 de Villa del Rosario, con MP No. 54202-271787 NTS; **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** Identificada con Nit 900765960-0, cuyo Representante Legal le señor **JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.474.573 de Cúcuta, y **ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.426.220.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: **Lo 2 VIA ANTIGUA BOCONO** casco urbano del municipio de Villa del Rosario.

PROYECTO DE URBANIZACION DE TERRENOS

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: solicitud de licencia urbanística de urbanismo en la modalidad desarrollo (uso vivienda y comercio), proyecto denominado "VILLAS DE ALEJANDRIA" vivienda en Conjunto Cerrado, la cual consta de ciento noventa y tres (193) lotes destinados a vivienda Unifamiliar y Cuarenta y tres (43) locales comerciales distribuidos en primer y segundo piso. El proyecto cumple con áreas de cesión Tipo 1 y Tipo ; vías publica, área andenes, área 40 parqueaderos. Las demás Áreas de Cesión se encuentra distribuidas en diez (10) zonas externas = Zona 1, Zona 2, Zona 3, Zona 4, Zona 5, Zona 6, Zona 7, Zona 8, Zona 9, Zona 10. Internamente las Cesiones se distribuyen de acuerdo a lo indicado en planos arquitectónicos. Área bruta del predio = 41.077,58 M2. Área lotes privados (193) distribuidos en doce (12) manzanas= 23.539,40 M2. Lote (1 UND) = 156.00 M2 Área neta locales comerciales 2.973,5 M2

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 6 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS ESPECIFICO_PROYECTO VILLAS DE ALEJANDRIA				
Área total del proyecto			41077,58	
LOTES (193UND) 12 MANZANAS	Descripción	M2 Parcial	M2	M2 Total
	Manzana A1 (39)	4620,52		23539,40
	Manzana A2 (13)	1565,07		
	Manzana B1 (18)	2156,70		
	Manzana B2 (16)	1920,75		
	Manzana B3 (13)	1565,07		
	Manzana C1 (15)	1754,65		
	Manzana C2 (16)	1871,50		
	Manzana C3 (13)	1514,42		
	Manzana D1 (5)	689,80		
	Manzana D2 (23)	2923,10		
	Manzana D3 (11)	1377,00		
	Manzana E (11)	1580,82		
LOTE (1UND)	Lote 1	156,00		156,00
LOCALES	Descripción	M2 Parcial	M2	M2 Total
Primer piso	Local 1	49,40	838,90	
	Local 2	49,40		
	Local 3	49,40		
	Local 4	49,40		
	Local 5	49,40		
	Local 6	49,40		
	Local 7	49,40		
	Local 8	49,40		
	Local 9	49,40		
	Local 10	44,70		
	Local 11	50,00		
	Local 12	50,00		
	Local 13	50,00		
	Local 14	44,00		
	Local 15	45,00		
	Local 16	55,30		
	Local 17	55,30		



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LOCALES	Descripción	M2 Parcial	M2
Primer piso	Local L18	56,06	1153,60
	Local L19	55,76	
	Local L20	55,76	
	Local L21	114,33	
	Local L22	66,00	
	Local L23	54,30	
	Local L24	145,30	
	Local L25	52,20	
	Local L26	52,20	
	Local L27	54,20	
	Local L28	71,60	
	Escalera, baños y pasillos	375,89	
segundo piso	Local L29 planta #2	114,33	823,60
	Local L30 planta #2	55,76	
	Local L31 planta #2	55,76	
	Local L32 planta #2	65,35	
	Local L33 planta #2	66,00	
	Local L34 planta #2	54,00	
	Local L35 planta #2	145,00	
	Local L36 planta #2	57,50	
	Local L37 planta #2	57,30	
	Local L38 planta #2	59,50	
	Local L39 planta #2	93,10	
Zona céntrica	Local Z1	41,50	157,40
	Local Z2	46,50	
	Local Z3	35,10	
	Local Z4	34,30	
			2973,5

DE CESIÓN TIPO 1			
AREA DE CESIÓN TIPO 1 EXTERNAS DEL PROYECTO	Áreas de cesión vías publicas	1195,09	3089,32
	Áreas andenes	461,97	
	Área 40 parqueaderos zona frontal	539,87	
	Área de cesión tipo 1 zona 1	94,35	
	Área de cesión tipo 1 zona 2	172,17	
	Área de cesión tipo 1 zona 3	258,29	
	Área de cesión tipo 1 zona 4	119,00	
	Área de cesión tipo 1 zona 5	73,54	
	Área de cesión tipo 1 zona 6	48,34	
	Área de cesión tipo 1 zona 7	37,47	
	Área de cesión tipo 1 zona 8	51,93	
	Área de cesión tipo 1 zona 9	18,36	
	Área de cesión tipo 1 zona 10	18,94	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

AREA DE CESIÓN TIPO 2 INTERNAS DEL PROYECTO				
Número de viviendas	(193*12)	2316,00	2832	
Locales comerciales	(43*12)	516,00		
Vías internas		6520,00		6520,00
Parqueaderos		261,20		261,20
Zonas sociales				
AREA DE CESIÓN TIPO 2 INTERNAS DEL PROYECTO	Juegos infantiles y juegos pimpón	423,02		5361,76
	Piscinas adultas	91,20		
	Piscina infantil	32,90		
	Sauna tipo turco	11,20		
	Zonas se estar- sombrillas-sillas asoleadoras	299,61		
	Baños - duchas	23,50		
	Capilla	51,40		
	Salón social	50,62		
	Gimnasio	35,00		
	Cancha múltiple	286,00		
	Cancha tenis	212,90		
	Biosaludables	75,70		
	Ciclo rutas	145,00		
	Portería, cámaras, administración	37,60		
	Muros de cerramiento	128,50		
	Andenes peatonales, zonas duras	2340,96		
	Área zona verde #1	57,70		
	Área zona verde #2	29,94		
	Área zona verde #3	41,30		
	Área zona verde #4	42,590		
	Área zona verde #5	62,00		
	Área zona verde #6	80,90		
	Área zona verde #7	39,60		
	Área zona verde #8	49,40		
	Área zona verde #9	54,00		
	Área zona verde #10	502,22		
	Área zona verde #11	157,00		
TOTAL				41077,58

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 9 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO
PROYECTO DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA (COMERCIO Y VIVIENDA)

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda y comercio), para desarrollar la construcción del Conjunto Cerrado VILLAS DE ALEJANDRIA, la cual consta de ciento noventa y tres (193) lotes destinados a vivienda. Las obras solicitadas a desarrollar dentro del Conjunto Cerrado, corresponden a juegos infantiles y juegos de pimpón, piscina de adultos, piscina infantil, sauna tipo turco, zonas de estar, baños-duchas, capilla, Salón Social, Gimnasio, Cancha Múltiple, Cancha de Tenis, Bio-saludables, Portería y administración, Cicloruta y cerramientos. En lo que respecta a la zona exterior, se solicita la licencia para la construcción de Cuarenta y Tres (43) locales comerciales distribuidos en primer piso Locales del N° 1 al 28 y Locales Z1, Z2, Z3 y Z4; en segundo piso Locales del N° 29 al 39; cada local consta de un salón y Baño. Se proyectan una Bateria Sanitaria en primer piso y un Cuarto de Vigilancia. En segundo piso una Bateria Sanitaria y Ascensor.



AREA TOTAL CUBIERTA A CONSTRUIR DENTRO DEL CONJUNTO CERRADO (INCLUYE ZONAS SOCIALES CUBIERTAS Y MURO DE CERRAMIENTO DEL CONJUNTO = 337.82 M2

AREA TOTAL A CONSTRUIR EN DOS NIVELES ZONA COMERCIAL EXTERNA= 2.973,5 M2

AREAS CONSTRUIDAS LOCALES COMERCIALES

Primer piso	LOCALES COMERCIALES DEL 1 AL 17	
	Descripción	M2 Parcial
	Local 1	49,40
	Local 2	49,40
	Local 3	49,40
	Local 4	49,40
	Local 5	49,40
	Local 6	49,40
	Local 7	49,40
	Local 8	49,40
	Local 9	49,40
	Local 10	44,70
	Local 11	50,00
	Local 12	50,00
	Local 13	50,00
	Local 14	44,00
	Local 15	45,00
	Local 16	55,30
	Local 17	55,30
	Total	838,90



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 10 de 40



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Primer piso	LOCALES COMERCIALES DEL 18-28	
	Descripción	M2 Parcial
	Local L18	56,06
	Local L19	55,76
	Local L20	55,76
	Local L21	114,33
	Local L22	66,00
	Local L23	54,30
	Local L24	145,30
	Local L25	52,20
	Local L26	52,20
	Local L27	54,20
	Local L28	71,60
	Total	777,71

segundo piso	LOCALES COMERCIALES DEL 29-39	
	Descripción	M2 Parcial
	Local L29 planta #2	114,33
	Local L30 planta #2	55,76
	Local L31 planta #2	55,76
	Local L32 planta #2	65,35
	Local L33 planta #2	66,00
	Local L34 planta #2	54,00
	Local L35 planta #2	145,00
	Local L36 planta #2	57,50
	Local L37 planta #2	57,30
	Local L38 planta #2	59,50
	Local L39 planta #2	93,10
	Total	823,60

Zona céntrica	Local Z1	41,50
	Local Z2	46,50
	Local Z3	35,10
	Local Z4	34,30
	Total	157,40

LOTE 1	AREA DE LOTE
1	156,00

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 11 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

AREAS DE LOTES CONJUNTO CERRADO “VILLAS DE ALEJANDRIA”

MANZANA A1	
PREDIOS	AREA M2
1	145,86
2	117,00
3	117,00
4	117,00
5	117,00
6	117,00
7	117,00
8	117,00
9	117,00
10	117,00
11	117,00
12	117,00
13	117,00
14	117,00
15	117,00
16	117,00
17	117,00
18	117,00
19	117,00
20	117,00
21	117,00
22	117,00
23	117,00
24	117,00
25	117,00
26	117,00
27	117,00
28	117,00
29	117,00
30	117,00
31	117,00
32	117,00
33	117,00
34	117,00
35	117,00
36	117,00
37	117,00
38	117,00
39	145,66
TOTAL	4620,52



PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE URBANISMO
MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCION MODALIDAD
OBRA NUEVA

CÓDIGO: FGD02-06

VERSIÓN: 03

Página 12 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA A2

PREDIOS	AREA M2
40	139,035
41	117
42	117
43	117
44	117
45	117
46	117
47	117
48	117
49	117
50	117
51	117
52	139,035
TOTAL	1565,07



MANZANA B1

PREDIO	AREA M2
1	142,35
2	117
3	117
4	117
5	117
6	117
7	117
8	117
9	117
10	117
11	117
12	117
13	117
14	117
15	117
16	117
17	117
18	142,35
TOTAL	2156,7

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA B2	
PREDIO	AREA M2
19	141,375
20	117
21	117
22	117
23	117
24	117
25	117
26	117
27	117
28	117
29	117
30	117
31	117
32	117
33	117
34	141,375
TOTAL	1920,75



MANZANA B3	
PREDIO	AREA M2
35	139,035
36	117
37	117
38	117
39	117
40	117
41	117
42	117
43	117
44	117
45	117

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 14 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

46	117
47	139,035
TOTAL	1565,07



MANZANA C1	
PREDIO	AREA M2
1	133
2	114
3	114
4	114
5	114
6	114
7	114
8	114
9	114
10	114
11	114
12	114
13	114
14	114
15	139,65
TOTAL	1754,65

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 15 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA C2	
PREDIO	AREA M2
16	137,75
17	114
18	114
19	114
20	114
21	114
22	114
23	114
24	114
25	114
26	114
27	114
28	114
29	114
30	114
31	137,75
TOTAL	1871,5



MANZANA C3	
PREDIO	AREA M2
32	134,52
33	114
34	114
35	114
36	114
37	114
38	114
39	114
40	114
41	114
42	114
43	114

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 16 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO	
44	125,9
TOTAL	1514,42

MANZANA D1	
PREDIO	AREA M2
1	159,3
2	120
3	120
4	120
5	170,5
TOTAL	689,80

MANZANA D2	
PREDIO	AREA M2
6	150
7	122,4
8	122,4
9	122,4
10	122,4
11	122,4
12	122,4
13	122,4
14	122,4
15	122,4
16	122,4
17	122,4
18	122,4
19	122,4
20	122,4
21	122,4
22	122,4
23	122,4
24	122,4
25	122,4
26	122,4
27	122,4
28	202,7
TOTAL	2923,10



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 17 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

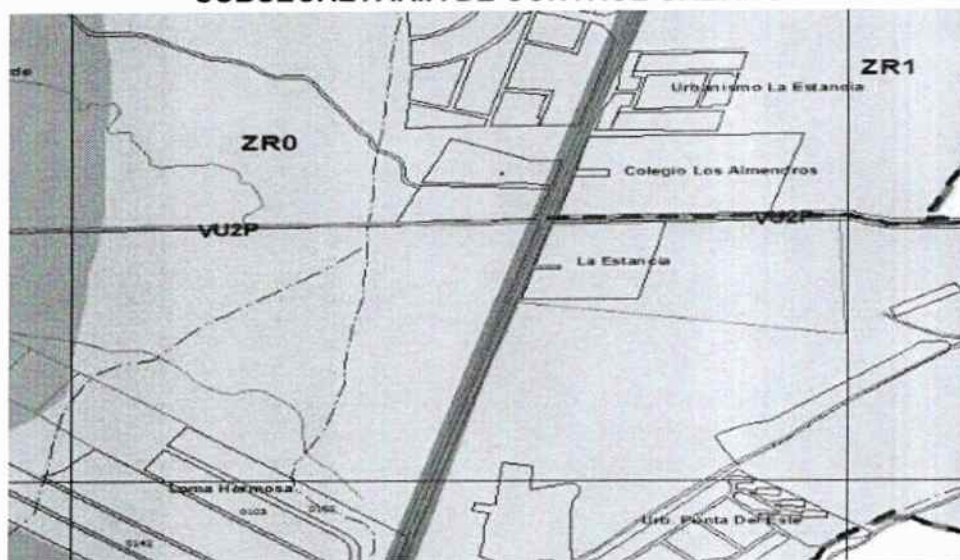
MANZANA D3	
PREDIO	AREA M2
29	120
30	120
31	120
32	120
33	120
34	120
35	120
36	120
37	139,7
38	153,56
39	123,74
TOTAL	1377,00

MANZANA E	
PREDIO	AREA M2
1	177,51
2	136,2
3	136,2
4	136,2
5	136,2
6	136,2
7	136,2
8	136,2
9	136,2
10	136,2
11	177,51
TOTAL	1580,82

Que, de conformidad 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 RESIDENCIAL CERO (ZR0) y sus usos son los siguientes:

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 18 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO



ARTÍCULO 32. ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (ZR). Son aquellas de uso predominante Residencial. Según la densidad y la localización dentro de la estructura urbana, intensidad de usos Complementarios, se clasifican en:

Zonas de Actividad Residencial 0 (ZR0). Destinadas para uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de ingresos altos y con densidad especial.



Usos Del Suelo:

Para el caso de las zonas de actividad residencial 0 solo se permitirán los usos principales.

Usos Principales: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Que, de conformidad 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 un EJE DE ACTIVIDAD MIXTA ARTICULADORA identificada como la VIA RUMICHACA-VILLA SILVANIA y sus usos son los siguientes:

Para el lado de manzanas, en desarrollos urbanísticos abiertos, cuyos frentes colindan con la Vía Rumichaca – Villa Silvanía se le aplicaran las normas correspondientes a los **EJES DE ACTIVIDAD MIXTA ARTICULADORA.**

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 19 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ARTICULO 15. De los Ejes de Actividad Mixta Articuladora. Son las actividades que por la dinámica de los ejes viales articuladores, son conexas a los lados de manzanas paralelos a estos corredores viales, y por ende soporte estructural del intercambio urbano. Corresponde a estos ejes las siguientes vías

- Vía entrada Principal de Rumichaca – avenida 7 y su prolongación a Juan Frío.
- Vía Rumichaca – Anillo Vial Oriental (Villa Silvania)
- Vía Boconó, desde Villa Silvania hasta el Anillo Vial Oriental, lado derecho
- Calle 18, desde la Carrera 5 hasta la transversal 16, donde se conecta con la vía que comunica a Villa el Rosario con el Municipio de Los Patios, pasando por zona minero extractiva.
- La Carrera 11 desde la Autopista Internacional hasta la Calle 2N

Usos del Suelo:



- **Usos Principales:** Vivienda unifamiliar y multifamiliar, Comercio Tipo A Grupos 1, 2 y 3, Comercio Tipo B,
- **Usos Complementarios:** Institucionales Grupo 1 y 2, Recreativos Grupos 1 y 2.
- **Usos Restringidos:** Industria tipo B Grupo 1.

Para el caso de esta zona de actividad se permiten como USO PRINCIPAL, COMERCIO TIPO A Grupos 1 y 2, Comercio TIPO B, entre otros.

EL USO PROPUESTO PARA LA EDIFICACION SE CONSIDERA VIABLE DE AUERDO A LOS USOS PRINCIPALES COMERCIO TIPO A GRUPOS 1 y 2, COMERCIO TIPO B.



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.

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 20 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.
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.



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 21 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.
- 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

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 22 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 5° 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 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, el titular de la licencia urbanística deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 33 del Decreto Nacional 1783 de 2021:

Artículo 33. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 23 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o

distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.



La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al municipio o distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades municipales o distritales.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

Que, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO del Municipio de Villa del Rosario, indica por este acto administrativo que la empresa **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** Identificada con **Nit 900765960-0**, cuyo Representante Legal le señor **JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.474.573 de Cúcuta, y **ANDRES FELIPE MORELLI**

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 24 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

PEREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.426.220, deberá hacer entrega material de las áreas de cesión.

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, en este caso la Subsecretaría de Control Urbano, levantando un acta de la inspección suscrita por el titular y la entidad municipal.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del titular establecidas en la respectiva licencia.



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 URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, a nombre de la empresa **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** Identificada con Nit **900765960-0**, cuyo Representante Legal le señor **JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **13.474.573** de Cúcuta, y **ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° **1.090.426.220**, por un término de cuarenta y ocho (48) 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

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 25 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva, tendrán una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La obra a aprobada se compone de:

Dirección: Lo 2 VIA ANTIGUA BOCONO casco urbano del municipio de Villa del Rosario.



PROYECTO DE URBANIZACION DE TERRENOS

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: solicitud de licencia urbanística de urbanismo en la modalidad desarrollo (uso vivienda y comercio), proyecto denominado "VILLAS DE ALEJANDRIA" vivienda en Conjunto Cerrado, la cual consta de ciento noventa y tres (193) lotes destinados a vivienda Unifamiliar y Cuarenta y tres (43) locales comerciales distribuidos en primer y segundo piso. El proyecto cumple con áreas de cesión Tipo 1 y Tipo 2; vías publica, área andenes, área 40 parqueaderos. Las demás Áreas de Cesión se encuentra distribuidas en diez (10) zonas externas = Zona 1, Zona 2, Zona 3, Zona 4, Zona 5, Zona 6, Zona 7, Zona 8, Zona 9, Zona 10. Internamente las Cesiones se distribuyen de acuerdo a lo indicado en planos arquitectónicos. Área bruta del predio = 41.077,58 M2. Área lotes privados (193) distribuidos en doce (12) manzanas= 23.539,40 M2. Lote (1 UND = 156.00 M2 Área neta locales comerciales 2.973,5 M2



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS ESPECIFICO_PROYECTO VILLAS DE ALEJANDRIA					
Área total del proyecto			41077,58		
LOTES (193UND) 12 MANZANAS	Descripción		M2 Parcial	M2	M2 Total
	Manzana A1	(39)	4620,52		23539,40
	Manzana A2	(13)	1565,07		
	Manzana B1	(18)	2156,70		
	Manzana B2	(16)	1920,75		
	Manzana B3	(13)	1565,07		
	Manzana C1	(15)	1754,65		
	Manzana C2	(16)	1871,50		
	Manzana C3	(13)	1514,42		
	Manzana D1	(5)	689,80		
	Manzana D2	(23)	2923,10		
	Manzana D3	(11)	1377,00		
	Manzana E	(11)	1580,82		
	LOTE (1UND)	Lote 1	156,00		
LOCALES	Descripción		M2 Parcial	M2	M2 Total
Primer piso	Local 1		49,40	838,90	
	Local 2		49,40		
	Local 3		49,40		
	Local 4		49,40		
	Local 5		49,40		
	Local 6		49,40		
	Local 7		49,40		
	Local 8		49,40		
	Local 9		49,40		
	Local 10		44,70		
	Local 11		50,00		
	Local 12		50,00		
	Local 13		50,00		
	Local 14		44,00		
	Local 15		45,00		
	Local 16		55,30		
Local 17		55,30			
LOCALES	Descripción		M2 Parcial	M2	
Primer piso	Local L18		56,06	1153,60	
	Local L19		55,76		
	Local L20		55,76		



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 27 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	Local L21	114,33		
	Local L22	66,00		
	Local L23	54,30		
	Local L24	145,30		
	Local L25	52,20		
	Local L26	52,20		
	Local L27	54,20		
	Local L28	71,60		
	Escalera, baños y pasillos	375,89		
segundo piso	Local L29 planta #2	114,33	823,60	
	Local L30 planta #2	55,76		
	Local L31 planta #2	55,76		
	Local L32 planta #2	65,35		
	Local L33 planta #2	66,00		
	Local L34 planta #2	54,00		
	Local L35 planta #2	145,00		
	Local L36 planta #2	57,50		
	Local L37 planta #2	57,30		
	Local L38 planta #2	59,50		
	Local L39 planta #2	93,10		
Zona céntrica	Local Z1	41,50	157,40	
	Local Z2	46,50		
	Local Z3	35,10		
	Local Z4	34,30		



DE CESIÓN TIPO 1

AREA DE CESIÓN TIPO 1 EXTERNAS DEL PROYECTO	Áreas de cesión vías publicas	1195,09		3089,32
	Áreas andenes	461,97		
	Área 40 parqueaderos zona frontal	539,87		
	Área de cesión tipo 1 zona 1	94,35		
	Área de cesión tipo 1 zona 2	172,17		
	Área de cesión tipo 1 zona 3	258,29		
	Área de cesión tipo 1 zona 4	119,00		
	Área de cesión tipo 1 zona 5	73,54		
	Área de cesión tipo 1 zona 6	48,34		
	Área de cesión tipo 1 zona 7	37,47		
	Área de cesión tipo 1 zona 8	51,93		
	Área de cesión tipo 1 zona 9	18,36		
	Área de cesión tipo 1 zona 10	18,94		

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 28 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

AREA DE CESIÓN TIPO 2 INTERNAS DEL PROYECTO				
Número de viviendas	(193*12)	2316,00	2832	
Locales comerciales	(43*12)	516,00		
Vías internas		6520,00		6520,00
Parqueaderos		261,20		261,20
Zonas sociales				
AREA DE CESIÓN TIPO 2 INTERNAS DEL PROYECTO	Juegos infantiles y juegos pimpón	423,02		5361,76
	Piscinas adultas	91,20		
	Piscina infantil	32,90		
	Sauna tipo turco	11,20		
	Zonas se star- sombrillas-sillas asoleadoras	299,61		
	Baños - duchas	23,50		
	Capilla	51,40		
	Salón social	50,62		
	Gimnasio	35,00		
	Cancha múltiple	286,00		
	Cancha tenis	212,90		
	Biosaludables	75,70		
	Ciclo rutas	145,00		
	Portería, cámaras, administración	37,60		
	Muros de cerramiento	128,50		
	Andenes peatonales, zonas duras	2340,96		
	Área zona verde #1	57,70		
	Área zona verde #2	29,94		
	Área zona verde #3	41,30		
	Área zona verde #4	42,590		
	Área zona verde #5	62,00		
	Área zona verde #6	80,90		
	Área zona verde #7	39,60		
	Área zona verde #8	49,40		
	Área zona verde #9	54,00		
	Área zona verde #10	502,22		
	Área zona verde #11	157,00		
TOTAL				41077,58

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 29 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO
PROYECTO DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA (COMERCIO Y VIVIENDA)



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se concede y se autoriza la licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda y comercio), para desarrollar la construcción del Conjunto Cerrado VILLAS DE ALEJANDRIA, la cual consta de ciento noventa y tres (193) lotes destinados a vivienda. Las obras solicitadas a desarrollar dentro del Conjunto Cerrado, corresponden a juegos infantiles y juegos de pimpón, piscina de adultos, piscina infantil, sauna tipo turco, zonas de estar, baños- duchas, capilla, Salón Social, Gimnasio, Cancha Múltiple, Cancha de Tenis, Bio-saludables, Portería y administración, Ciclo ruta y cerramientos. En lo que respecta a la zona exterior, se solicita la licencia para la construcción de Cuarenta y Tres (43) locales comerciales distribuidos en primer piso Locales del N° 1 al 28 y Locales Z1, Z2, Z3 y Z4; en segundo piso Locales del N° 29 al 39; cada local consta de un salón y Baño. Se proyectan una Batería Sanitaria en primer piso y un Cuarto de Vigilancia. En segundo piso una Batería Sanitaria y Ascensor.

AREA TOTAL CUBIERTA A CONSTRUIR DENTRO DEL CONJUNTO CERRADO (INCLUYE ZONAS SOCIALES CUBIERTAS Y MURO DE CERRAMIENTO DEL CONJUNTO == 337.82 M2

AREA TOTAL A CONSTRUIR EN DOS NIVELES ZONA COMERCIAL EXTERNA= 2.973,5 M2

AREAS CONSTRUIDAS LOCALES COMERCIALES

Primer piso	LOCALES COMERCIALES DEL 1 AL 17	
	Descripción	M2 Parcial
	Local 1	49,40
	Local 2	49,40
	Local 3	49,40
	Local 4	49,40
	Local 5	49,40
	Local 6	49,40
	Local 7	49,40
	Local 8	49,40
	Local 9	49,40
	Local 10	44,70
	Local 11	50,00
	Local 12	50,00
	Local 13	50,00
	Local 14	44,00
	Local 15	45,00
	Local 16	55,30
	Local 17	55,30
	Total	838,90



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 30 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Primer piso	LOCALES COMERCIALES DEL 18-28	
	Descripción	M2 Parcial
	Local L18	56,06
	Local L19	55,76
	Local L20	55,76
	Local L21	114,33
	Local L22	66,00
	Local L23	54,30
	Local L24	145,30
	Local L25	52,20
	Local L26	52,20
	Local L27	54,20
	Local L28	71,60
	Total	777,71

segundo piso	LOCALES COMERCIALES DEL 29-39	
	Descripción	M2 Parcial
	Local L29 planta #2	114,33
	Local L30 planta #2	55,76
	Local L31 planta #2	55,76
	Local L32 planta #2	65,35
	Local L33 planta #2	66,00
	Local L34 planta #2	54,00
	Local L35 planta #2	145,00
	Local L36 planta #2	57,50
	Local L37 planta #2	57,30
	Local L38 planta #2	59,50
	Local L39 planta #2	93,10
	Total	823,60

Zona céntrica	Local Z1	41,50
	Local Z2	46,50
	Local Z3	35,10
	Local Z4	34,30
	Total	157,40



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 31 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LOTE 1	AREA DE LOTE
1	156,00

AREAS DE LOTES CONJUNTO CERRADO “VILLAS DE ALEJANDRIA”

MANZANA A1	
PREDIOS	AREA M2
1	145,86
2	117,00
3	117,00
4	117,00
5	117,00
6	117,00
7	117,00
8	117,00
9	117,00
10	117,00
11	117,00
12	117,00
13	117,00
14	117,00
15	117,00
16	117,00
17	117,00
18	117,00
19	117,00
20	117,00
21	117,00
22	117,00
23	117,00
24	117,00
25	117,00
26	117,00
27	117,00
28	117,00
29	117,00
30	117,00
31	117,00
32	117,00
33	117,00
34	117,00
35	117,00
36	117,00
37	117,00



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 32 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

38	117,00
39	145,66
TOTAL	4620,52

MANZANA A2	
PREDIOS	AREA M2
40	139,035
41	117
42	117
43	117
44	117
45	117
46	117
47	117
48	117
49	117
50	117
51	117
52	139,035
TOTAL	1565,07



MANZANA B1	
PREDIO	AREA M2
1	142,35
2	117
3	117
4	117
5	117
6	117
7	117
8	117
9	117
10	117
11	117
12	117
13	117
14	117
15	117
16	117
17	117
18	142,35
TOTAL	2156,7

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 33 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA B2	
PREDIO	AREA M2
19	141,375
20	117
21	117
22	117
23	117
24	117
25	117
26	117
27	117
28	117
29	117
30	117
31	117
32	117
33	117
34	141,375
TOTAL	1920,75

MANZANA B3	
PREDIO	AREA M2
35	139,035
36	117
37	117
38	117
39	117
40	117
41	117
42	117
43	117

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 34 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

44	117
45	117
46	117
47	139,035
TOTAL	1565,07



MANZANA C1	
PREDIO	AREA M2
1	133
2	114
3	114
4	114
5	114
6	114
7	114
8	114
9	114
10	114
11	114
12	114
13	114
14	114
15	139,65
TOTAL	1754,65



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA C2	
PREDIO	AREA M2
16	137,75
17	114
18	114
19	114
20	114
21	114
22	114
23	114
24	114
25	114
26	114
27	114
28	114
29	114
30	114
31	137,75
TOTAL	1871,5



MANZANA C3	
PREDIO	AREA M2
32	134,52
33	114
34	114
35	114
36	114
37	114
38	114
39	114
40	114
41	114
42	114
43	114
44	125,9
TOTAL	1514,42

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 36 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA D1	
PREDIO	AREA M2
1	159,3
2	120
3	120
4	120
5	170,5
TOTAL	689,80

MANZANA D2	
PREDIO	AREA M2
6	150
7	122,4
8	122,4
9	122,4
10	122,4
11	122,4
12	122,4
13	122,4
14	122,4
15	122,4
16	122,4
17	122,4
18	122,4
19	122,4
20	122,4
21	122,4
22	122,4
23	122,4
24	122,4
25	122,4
26	122,4
27	122,4
28	202,7
TOTAL	2923,10



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 37 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA D3	
PREDIO	AREA M2
29	120
30	120
31	120
32	120
33	120
34	120
35	120
36	120
37	139,7
38	153,56
39	123,74
TOTAL	1377,00

MANZANA E	
PREDIO	AREA M2
1	177,51
2	136,2
3	136,2
4	136,2
5	136,2
6	136,2
7	136,2
8	136,2
9	136,2
10	136,2
11	177,51
TOTAL	1580,82

SEGUNDO: Que el titular de la presente licencia, la empresa **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** Identificada con Nit **900765960-0**, cuyo Representante Legal le señor **JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.474.573 de Cúcuta, y **ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.426.220, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, planos arquitectónicos, estructurales y especificaciones vigentes.

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 38 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TERCERO: Que el titular de la presente licencia, la empresa **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** Identificada con Nit **900765960-0**, cuyo Representante Legal le señor **JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.474.573 de Cúcuta, y **ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.426.220, 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.

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.

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 39 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

SEPTIMO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, el titular de la presente licencia, la empresa **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** Identificada con Nit **900765960-0**, cuyo Representante Legal le señor **JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.474.573 de Cúcuta, y **ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.426.220, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

OCTAVO: Notificar personalmente a que el titular de la presente licencia, la empresa la empresa **M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.** Identificada con Nit **900765960-0**, cuyo Representante Legal le señor **JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.474.573 de Cúcuta, y **ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.426.220, 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 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).

NOVENO: 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: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de la licencia N.º **54874-0-24-087**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control Urbano



		Cargo	Firma
Proyecto:	Pablo Cárdenas García	Técnico Operativo / Control Urbano	
Revisó y Aprobó:	Dra. Luz Dary Carrillo	Subsecretaria 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: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 40 de 40

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 16 de mayo de 2024, se notificó personalmente a M & MP CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S. Identificada con Nit 900765960-0, cuyo Representante Legal le señor JESUS MAURICIO MARTIN MORELLI ESPINEL, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.474.573 de Cúcuta, y ANDRES FELIPE MORELLI PEREZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.426.220, del contenido de la RESOLUCION No. 54874-0-24-087 calendado el 16 de mayo de 2024, mediante la cual se concede licencia urbanística de Urbanización de Terrenos modalidad Desarrollo y Construcción 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 16 de mayo de 2024

El compareciente_____

Notificó_____

PABLO CARDENAS GARCIA
Técnico Operativo de Control Urbano