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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA MODIFICATORIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA DEL PROYECTO CHANTILLY (LOCALES COMERCIALES). VIGENTE APROBADA No 54874-0-22-0282 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022, Y CON PRORROGA No 54874-0-25-0006 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2025.

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

Licencia No.	54874-0-26-0001	Resolución No.	54874-0-25-0002
Fecha de Expedición	27 DE ABRIL DE 2026	Fecha de Vencimiento	18 DE AGOSTO DE 2026
Solicitante y/o Propietario	GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.		
Cedula de ciudadanía	NIT. 807006174-8		

Código Catastral	01-02-1041-0805-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-357876
Nomenclatura Según IGAC		LOTE N 6 C-2	
Nomenclatura Según instrumentos públicos		1) # UBICADO EN EL SECTOR SABANAS DEL ROSARIO - MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO- LOTE No 6 C-2	

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional	
Responsable de la obra	GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANOS.A.S.	NIT. 807006174-8	
Descripción De La Obra			
<p>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO CHANTILLY LOCALES COMERCIALES QUE CONSTA DE PRIMER PISO: DIEZ (10) LOCALES COMERCIALES Y UN (1) CAJERO AUTOMATICO. COMPUESTO ASÍ: LOCALES 1,2,3,4,5,6,7,8, LOCAL 9 Y 10, DOS (2) DE BAÑOS PUBLICOS. ESCALERAS DE ACCESO A SEGUNDO PISO. AREA DE SERVICIOS: AREA DE MESAS 1, AREA DE MESAS 2, BAÑOS, CUARTO DE BASURAS. SEGUNDO PISO: CUATRO (04) LOCALES Y UN (1) AREA DE MESAS.</p> <p>CON UN ÁREA DE TERRENO A INTERVENIR 2676.2622 M2 YCON AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1.951,79 M2</p>			
Zona Según El Modelo De Ocupación (P.B.O.T)		Zona de Actividad Residencial (ZR-3)	
Numero de Soluciones		COMERCIAL	
Estrato	3	VIS	NO
Índice de Construcción	---	Índice de Ocupación	---
Área Total del Lote Según F.M.	2676.2622 M2	Área Total del Lote Según Planos	2676.2622 M2
Área total construida	1.951,79 M2	Altura Total en Pisos	dos (2) pisos
Medida de Antejardín	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y Acuerdo 012 del 27 de diciembre de 2011.		
Medida de Anden	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y Acuerdo 012 del 27 de diciembre de 2011.		
Medida de Aislamiento Posterior	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y Acuerdo 012 del 27 de diciembre de 2011.		

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

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Observaciones: el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, en fecha 06 de mayo de 2015, en constancia se expide el presente formato definitivo.



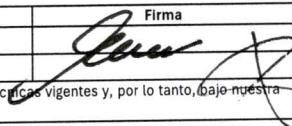
DR. PABLO CARDENAS GARCIA
Subsecretario de Control Urbano.

Mona J. Sanchez M.

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:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	Apoyo Administrativo	
Revisó y Aprobó	Pablo Cárdenas García	subsecretario de control urbano	

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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 1 de 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No 54874-0-26-0001 del 27 DE ABRIL DE 2026

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA DEL PROYECTO CHANTILLY (LOCALES COMERCIALES). VIGENTE APROBADA No 54874-0-22-0282 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2022, Y CON PRORROGA No 54874-0-25-0006 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2025.


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

CONSIDERANDO:

Que, el Subsecretario de Control Urbano de conformidad con requisitos legales establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 compilatorio, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cúcuta y la Resolución No 1025 y No 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió licencia de de construcción modalidad obra nueva a nombre de **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S. Identificado con el NIT. 900451618-0 y como representante legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta**, de número **54874-0-22-0282 de fecha 18 de agosto de 2022** respectivamente, licencias concedidas sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No **260-314935**, y con Código Catastral No. **01-02-1041-0006-000** predio identificado con nomenclatura según el IGAC, en **Lo. 6C CJ. CERRADO LA MACARENA** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) SECTOR SABANA DE LOS TRAPICHES LOTE 6 C, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

Que, ante la Subsecretaría de Control Urbano se radicó en fecha 14 de abril de 2026, por parte **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Identificado con el NIT. 807006174-8 y como representante legal el señor JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía No 13'279.971 de Cúcuta**, la solicitud de **modificación de licencia de número 54874-0-22-0282 de fecha 18 de agosto de 2022 y prorroga No 54874-0-25-0006 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2025.** respectivamente concedida sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No **260-314935**, y con Códigos Catastrales No. **01-02-1041-0006-000**, predio identificado con nomenclatura según el IGAC: **Lo. 6C CJ. CERRADO LA MACARENA** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) SECTOR SABANA DE LOS TRAPICHES LOTE 6 C.

Que, mediante licencia de subdivisión urbana No **54874-0-22-0283 del 18 de agosto de 2022**, mediante la escritura 7584-2022 de la notaria segunda de Cúcuta, se realizó la subdivisión del predio mayor extensión identificado con las Matrículas Inmobiliarias No **260-314935**, y con Código Catastral No. **01-02-1041-0006-000** predio identificado con nomenclatura según el IGAC, en **Lo. 6C CJ. CERRADO LA MACARENA** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) SECTOR SABANA DE LOS TRAPICHES LOTE 6 C, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario. De donde nace el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No **260-357876**, y con Código Catastral No. **01-02-1041-0805-000** predio identificado con nomenclatura según el IGAC, en **LOTE N 6 C-2** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) # UBICADO EN EL SECTOR SABANAS DEL ROSARIO -MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO- LOTE No 6 C-2, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 2 de 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

DESCRIPCION DEL PROYECTO ANTERIOR: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO CHANTILLY LOCALES COMERCIALES QUE CONSTA DE DIEZ (10) LOCALES COMERCIALES Y UN CAJERO AUTOMATICO. COMPUESTO ASÍ: LOCALES 1,2,3,5,6,7,8 CON BAÑO, LOCAL CUATRO CON BAÑO Y DEPOSITO, LOCAL 9 Y 10, DOS (2) DE BAÑOS PUBLICOS.

AREA DE SERVICIOS: AREA DE MESAS 1, AREA DE MESAS 2, BAÑOS, CUARTO DE BASURAS.

CON UN ÁREA DE TERRENO DE MAYOR EXTENCION DE 15.634,9182 M2, AREA A INTERVENIR 2676.2622 M2 YCON AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1198.51 M2

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-3, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-3. Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario.


Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto, la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

CUADRO DE AREAS

CUADRO AREAS GENERAL CHANTILLY- LOCALES COMERCIALES				
ITEM	CONCEPTO	CANT.	M2	TOTAL M2
1,0	LOTE 6C - LOCALES			2676,2622
2,0	LOCALES COMERCIALES			825,06
2,1	LOCAL 1	1	80,75	80,75
2,2	LOCALES 2-3	2	80,00	160,00
2,3	LOCAL 4	1	351,13	351,13
2,4	LOCALES 5-6-7	3	37,90	113,70
2,5	LOCAL 8	1	38,30	38,30
2,6	LOCAL 9	1	13,94	16,86
2,7	LOCAL 10	1	47,10	47,10
2,8	CAJEROS AUTOMÁTICOS	1	17,23	17,23
3,0	SERVICIOS			373,45
3,1	AREA DE MESAS 1	1	105,76	105,76
3,2	AREA DE MESAS 2	1	206,75	206,75
3,1	BAÑOS	2	23,55	47,09
3,2	CUARTO DE BASURA	1	13,85	13,85
	AREA TOTAL CONSTRUIDA			1198,51
			INDICE DE OCUPACIÓN	0,45
			INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,45

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

Que, Según lo establecido en el Artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 3 de 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular

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

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

Que, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud que formuló el **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Identificado con el NIT. 807006174-8 y como representante legal el señor JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía No 13'279.971 de Cúcuta**, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación correspondiente al representante legal y al área de construcción en plano arquitectónico, ninguno de los locales cuenta con baño interno y el local No 4 no cuenta con deposito, y se construirá escaleras de acceso a segundo piso y cuatro 04 locales y 01 área de mesas, para lo cual los demás aspectos inherentes a la licencia de construcción modalidad obra nueva con prórroga continúan vigentes según la Licencia No. 54874-0-22-0282 de fecha 18 de agosto de 2022 y prórroga No 54874-0-25-0006 de fecha 18 de agosto de 2025. respectivamente.

Que, la **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Identificado con el NIT. 807006174-8 y como representante legal el señor JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía No 13'279.971 de Cúcuta**, allegó junto con la solicitud, la documentación correspondiente a la modificación presentando el respectivo plano arquitectónico con el cuadro de áreas solicitado.


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

En virtud de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Acceder a la **MODIFICACION** de la licencia de construcción modalidad obra nueva del proyecto denominado **CHANTILLY (LOCALES COMERCIALES)**. vigente aprobada en la fecha 18 de agosto de 2022 licencia N° 54874-0-22-0282, y con prórroga No 54874-0-25-0006 de fecha 18 de agosto de 2025, en cuanto a que el nombre del representante legal es el señor **JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía No 13'279.971 de Cúcuta**, según cámara de comercio con NIT No 807006174-8, y el área de construcción en plano arquitectónico, ninguno de los locales cuenta con baño interno y el local No 4 no cuenta con deposito y se construirá en modalidad ampliación es escaleras de acceso a segundo piso y cuatro 04 locales y 01 área de mesas, quedando el proyecto de la siguiente manera:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO CHANTILLY LOCALES COMERCIALES QUE CONSTA DE

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 4 de 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO


PRIMER PISO: DIEZ (10) LOCALES COMERCIALES Y UN (1) CAJERO AUTOMATICO. COMPUESTO ASÍ: LOCALES 1,2,3,4, 5,6,7,8, LOCAL 9 Y 10, DOS (2) DE BAÑOS PUBLICOS. ESCALERAS DE ACCESO A SEGUNDO PISO. AREA DE SERVICIOS: AREA DE MESAS 1, AREA DE MESAS 2, BAÑOS, CUARTO DE BASURAS. **SEGUNDO PISO:** CUATRO (04) LOCALES Y UN (1) AREA DE MESAS.

CON UN ÁREA DE TERRENO A INTERVENIR 2676.2622 M2 Y CON AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1.951,79 M2

El siguiente es el cuadro de áreas definitivo:

CUADRO DE AREAS

CUADRO AREAS GENERAL CHANTILLY- LOCALES COMERCIALES		
ITEM	CONCEPTO	TOTAL M2
1,0	LOTE 6C - LOCALES	2676,2622
2,0	LOCALES COMERCIALES	1195,8000
	NIVEL 1 CUBIERTO	716,4500
2,01	LOCAL 1-4	479,2500
2,02	LOCAL 5	38,0500
2,03	LOCAL 6	38,8500
2,04	LOCAL 7	37,9000
2,05	LOCAL 8	38,4500
2,06	LOCAL 9	14,3000
2,07	LOCAL 10	55,2000
2,08	CAJEROS AUTOMÁTICOS	14,4500
	NIVEL 2	479,3500
2,09	LOCAL 11	240,8500
2,10	LOCAL 12	79,0000
2,11	LOCAL 13	79,0000
2,12	LOCAL 14	80,5000
3,0	SERVICIOS	755,9900
	NIVEL 1 CUBIERTO	499,9000
3,01	CIRCULACIÓN PEATONAL	126,7500
3,02	AREA DE MESAS 1	123,7500
3,03	AREA DE MESAS 2	147,7000
3,04	HALL ESCALERA	12,2500
3,05	ESCALERA	27,0500
3,06	BAÑO HOMBRES	22,5500
3,07	BAÑO MUJERES	23,5000
3,08	CUARTO DE BASURAS	14,2500
3,09	MEDIDORES	2,1000
	NIVEL 2	256,0900
3,10	CIRCULACIÓN PEATONAL	75,9000
3,11	AREA DE MESAS	65,0500
3,12	JARDINERAS	53,2500
3,13	CUARTO DE MAQUINAS	20,5500
3,14	TANQUE DE ALMACENAMIENTO	41,3400
	AREA TOTAL CONSTRUIDA	1951,7900
4,0	ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS	1459,9122
4,1	JARDINERAS	498,7122
4,2	ANDENES	880,5000
4,3	PARQUEADEROS	80,7000
	INDICE DE OCUPACIÓN	0,45
	INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,73

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 5 de 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

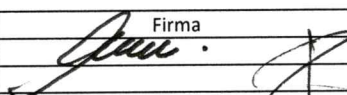
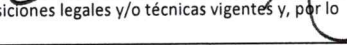
TERCERO: La vigencia de la licencia de construcción modalidad obra nueva del proyecto denominado CHANTILLY (LOCALES COMERCIALES), vigente aprobada en la fecha 18 de agosto de 2022 licencia N° 54874-0-22-0282, y con prorroga No 54874-0-25-0006 de fecha 18 de agosto de 2025, se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 18 de agosto de 2026,

Forman parte integral del presente acto 54874-0-26-0001 de fecha 27 de abril de 2026, respectivamente el plano arquitectónico sellado y debidamente aprobado por el Subsecretario de Control Urbano.

CUARTO: Contra la presenta decisión no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


PABLO CARDENAS GARCIA
 Subsecretario de Control Urbano.

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

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



