

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.	54874-0-24-0164	Resolucion No.	54874-0-24-0164
Fecha de Expedicion	01 de agosto de 2024	Fecha de Vencimiento	01 de agosto DEL 2027

Solicitante y/o Propietario	GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. ALEX HERNEY CELY SANCHEZ
Identificacion	NIT. Nit 807.006.174-8 C.C. N° 88.222.115 de Cúcuta

Codigo Catastral	01-02-1040-0003-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-351080 260-351081
Nomenclatura Según Igac	QUINTA GUERRERO Lo 2		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	1) LA FRONTERA LT N° 2A y 2B SABANAS DEL ROSARIO – MUNIPIO DE VILLA DEL ROSARIO		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. 8, Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ	Nit 807.006.174-8 C.C. N° 88.222.115 de Cúcuta.

Descripcion De La Obra			
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), para desarrollar la construcción del proyecto urbanístico “CONJUNTO CERRADO GRANADA” que consta de trecientas veinte (320) viviendas unifamiliares de Interés Social (V.I.S.) dos (2) pisos cada una, distribuidas en las MANZANAS “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G”, “H”. Cada solución de vivienda se encuentra distribuida en Primer piso = Sala, comedor, cocina, patio jardín, un baño social, patio de ropas y estacionamiento sobre el antejardín. Segundo piso = Dos alcobas, un baño. Adicionalmente, el proyecto cuenta con zonas comunales como circulaciones peatonales, zonas verdes, gimnasio bio-saludable, parqueaderos para visitantes, piscina adultos, piscina de niños, cancha múltiple, plazoletas, muro de cerramiento, portería, salón social, BBQ, kiosco, baños, duchas, depósitos. AREA NETA DEL LOTE DONDE SE DESARROLLA EL CONJUNTO GRANADA= 32.692,5180 M2. ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDAS = 14.834,88 M2. ÁREA TOTAL LOTES PRIVADOS= 18.668,00 M2.			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		ZR 3	
Numero de soluciones		Trecientas veinte (320) viviendas	
Estrato	3	VIS	SI
Indice de Ocupación vivienda tipo	0.38	Indice de Construcción vivienda tipo	0.80
Area Total del Lote Según F.M.	32.692,5180 M2	Area Lote Tipo medianero T1 y T2	57,20 M2 / 57,85 M2
Area Total Construida Viviendas	14.834,88 M2	Area Lote tipo Esquinero T1 y T2	57,85 M2 / 74,10 M2
Area constuida viviendas tipo	VER RESOLUCION	Altura Total en Pisos	Dos (2) PISOS
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 subsecretaría 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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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, quedó debidamente ejecutoriado, a partir 01 agosto de 2024, en constancia se expide el presente formato definitivo.



DR. PABLO CÁRDENAS GARCÍA
Subsecretario de Control Urbano (E)

SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Mara J. Saucedo 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.

		Cargo	Firma
Proyecto:	Evelyn Astrid Torres Chacón	Técnico Administrativo	Evelyn Torres Chacón
Revisó y 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.			

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 1 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No. 54874-0-24-0164

(01 DE AGOSTO 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 y,

CONSIDERANDO:

Que, la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.** Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ**, identificado N° 88.222.115 de **Cúcuta**, presentó ante esta oficina la solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad Obra Nueva (Vivienda) proyecto denominado **“GRANADA CONJUNTO CERRADO”**, para viviendas de interés social (VIS) correspondiente al predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° **260-351080 / 260-351081** con nomenclatura según instrumentos públicos **1) LT N° 2A y 2B SABANAS DEL ROSARIO – MUNIPIO DE VILLA DEL ROSARIO**, y con cedula Catastral N° **01-02-1040-0003-000** con nomenclatura domiciliaria según el IGAC **QUINTA GUERRERO Lo 2 LA FRONTERA**, 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 inmobiliarias **260-351080 / 260-351081**, 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 sociedad **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.** Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ**, identificado N° 88.222.115 de **Cúcuta**.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio Código Catastral: **01-02-1040-0003-000** con nomenclatura domiciliaria según el IGAC **QUINTA GUERRERO Lo 2 LA FRONTERA**



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 2 de 19

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 **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.** Con Nit **807.006.174-8**, cuyo Representante Legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ**, identificado N° **A25071999-88222115** de Cúcuta
 - Planos arquitectónicos firmados por el **ARQ. ALEX HERNE Y CELY SANCHEZ**, identificado N° 88.222.115 de Cúcuta, MP N° A25242005-88246998.
 - Planos Estructurales y memorias de los cálculos firmados por el **ING. JOSE RAFAEL CACERES RUBIO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 88.251.310 de Cúcuta y T.P. 54202-100967 NTS.
 - Estudio de suelos firmado por el **ING. JOSE RICARDO PINEDA RODRIGUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 13.471.250 de Cúcuta y T.P. 54202-27410 NTS.

Que, la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. identificado con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 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:

- 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 12 de julio de 2024, el cual fue allegado por el solicitante y hace parte del expediente.
- Recibos pago de licencias construcción **CU00044961**
- Factura pagos de escombrera construcción **SM-4118**

El constructor responsable de la Obra y/o Director de la construcción: **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.** Con Nit **807.006.174-8**, cuyo Representante Legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ**, identificado N° **A25071999-88222115** de Cúcuta.

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

A

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 3 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 **12 de julio 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.

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 conjunto cerrado destinado a Vivienda Unifamiliar de dos (2) pisos (VIS) SE ENCUENTRA AJUSTADA Y ES VIABLE DAR TRÁMITE A LA MISMA.

Que, son responsables del proyecto: **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.** Con Nit **807.006.174-8**, cuyo Representante Legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ**, identificado N° **A25071999-88222115 de Cúcuta**, como Director de la Construcción (Constructor Responsable de la Obra).

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección **QUINTA GUERRERO Lo 2 LA FRONTERA** casco urbano del municipio de Villa del Rosario.

1) LT N° 2A y 2B SABANAS DEL ROSARIO – MUNIPIO DE VILLA DEL ROSARIO
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 **“CONJUNTO CERRADO GRANADA”** que consta de trecientas veinte (320) viviendas unifamiliares de Interés Social (V.I.S.) dos (2) pisos cada una, distribuidas en las MANZANAS “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G”, “H”. Cada solución de vivienda se encuentra distribuida en **Primer piso=** Sala, comedor, cocina, patio jardín, un baño social, patio de ropas y estacionamiento sobre el antejardín. **Segundo piso=** Dos alcobas, un baño. Adicionalmente, el proyecto cuenta con zonas comunales como circulaciones peatonales, zonas verdes, gimnasio biosaludable, parqueaderos para visitantes, piscina adultos, piscina

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

de niños, cancha múltiple, plazoletas, muro de cerramiento, portería, salón social, BBQ, kiosco, baños, duchas, depósitos.

AREA NETA DEL LOTE DONDE SE DESARROLLA EL CONJUNTO GRANADA= 32.692,5180 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDAS = 14.834,88 M2

ÁREA TOTAL LOTES PRIVADOS= 18.668,00 M2

GRANADA CONJUNTO CERRADO ÁREAS ZONAS COMUNES			
ITEM	CONCEPTO	CANT.	TOTAL M2
	AREA NETA LOTE CONJUNTO		32.692,5180
	LOTEO POR MANZANAS		18.668,00
1	VIAS INTERNAS		6.949,9122
2	CESION TIPO 2		7.074,6058
2.1	ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS		6.889,6951
2.1.1	Circulación peatonal	1	2995.1239
2.1.2	Zonas verdes y Jardineras	1	1956.5204
2.1.3	Gimnasio biosaludable	7	21.9911
2.1.4	Parqueaderos para Visitantes	32	424.0077
2.1.5	Piscina Adultos	1	84.0000
2.1.6	Piscina Niños	1	36.0000
2.1.7	Circulación piscinas	1	176.8394
2.1.8	Área de Juegos infantiles	1	436.3183
2.1.9	Cancha múltiple / Tanque de almacenamiento	1	256.1996
2.1.10	Plazoletas	4	415.9349
2.1.11	Muro de cerramiento	1	86.7598
2.2	ZONAS COMUNES CUBIERTAS		184.9107
2.2.1	Portería / Baño	1	15.2965
2.2.2	Cuarto de telecomunicaciones	1	11.5020
2.2.3	Salón social	1	100.2181
2.2.4	BBQ	1	8.0000
2.2.5	Kioskos	2	18.1621
2.2.6	Baños (Salón social)	2	7.4549
2.2.7	Cuarto de reanimación	1	3.6955
2.2.8	Vestier	2	5.8614
2.2.9	depósito piscinas	1	2.8310
2.2.10	Área de Duchas	1	5.6494
2.2.11	Baños equipamiento	1	6.2398
INDICE DE OCUPACIÓN			0.58
INDICE DE CONSTRUCCIÓN			0.46

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
B	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
C	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
D	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
E	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	

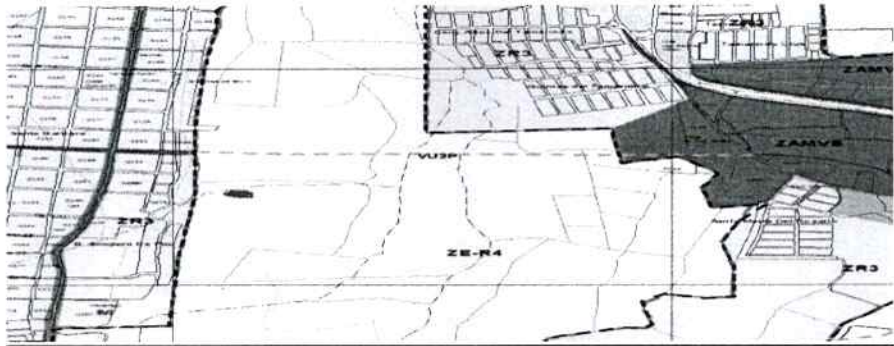
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	T1												
	LOTE ESQ	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
	T2												
F	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
G	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
H	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES										320	14834.88		18668.00
TOTAL M2 CONSTRUIDOS													
TOTAL M2 DE LOTE0													

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 8 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 (ZR3) y sus usos son los siguientes:



Zonas de Actividad Residencial 3 (ZR3). Es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para Grupos de pocos ingresos y con densidad alta.
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
Usos Complementarios: Comercio Tipo A Grupos 1 y 2, Comercio Tipo B Institucionales Grupos 1 y 2, Recreativos Grupos 1 y 2
Usos Restringidos: Industria tipo B Grupo 1, Institucional Grupo 3

Que, los lotes sobre los cuales se va a desarrollar el proyecto **CONJUNTO CERRADO GRANADA**, identificados con las matricula inmobiliarias # 260-351080 y 260-351081, respectivamente, fueron urbanizados previamente bajo la Licencia de Urbanismo N° 54874-0-21-0212 expedida en fecha 23 de junio de 2021 por la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario.

Que, mediante Escritura Publica # 6334 del 25 de agosto del 2021 de la Notaria Segunda del circulo de Cúcuta, se procedió a cumplir con las cargas urbanísticas, cediendo los espacios públicos resultantes del proceso de urbanismo. Las áreas de Cesión Tipo I cedidas a favor del Municipio de Villa del Rosario son las siguientes:

- CESION TIPO I "A" = Folio de Matricula Inmobiliaria # 260-351084.
- CESION TIPO I "B" = Folio de Matricula Inmobiliaria # 260-351146.
- CESION TIPO I "C" = Folio de Matricula Inmobiliaria # 260-351147.
- CESION TIPO I "D" = Folio de Matricula Inmobiliaria # 260-351155.
- CESION TIPO I "E" = Folio de Matricula Inmobiliaria # 260-351156.
- CESION TIPO I "F" = Folio de Matricula Inmobiliaria # 260-351157.
- CESION TIPO I "G" = Folio de Matricula Inmobiliaria # 260-351158.

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

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 9 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.
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.

[Handwritten signature]

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 10 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.
- 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.



Villa del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 11 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- 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 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.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 12 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

En virtud de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, a nombre de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 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.

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 aprobada se compone de:

Dirección: QUINTA GUERRERO Lo 2 LA FRONTERA, casco urbano del municipio de Villa del Rosario.
1) LT N° 2A y 2B SABANAS DEL ROSARIO – MUNIPIO DE VILLA DEL ROSARIO

PROYECTO DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA (VIVIENDA VIS)

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), para desarrollar la construcción del proyecto urbanístico denominado

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

“CONJUNTO CERRADO GRANADA” que consta de trecientas veinte (320) viviendas unifamiliares de Interés Social (V.I.S.) de dos (2) pisos cada una, distribuidas en las MANZANAS “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G”, “H”. Cada solución de vivienda se encuentra distribuida en **Primer piso**= Sala, comedor, cocina, patio jardín, un baño social, patio de ropas y estacionamiento sobre el antejardín. **Segundo piso**= Dos alcobas, un baño. Adicionalmente, el proyecto cuenta con zonas comunales como circulaciones peatonales, zonas verdes, gimnasio bio-saludable, parqueaderos para visitantes, piscina adultos, piscina de niños, cancha múltiple, plazoletas, muro de cerramiento, portería, salón social, BBQ, kiosco, baños, duchas, depósitos.

AREA NETA DEL LOTE DONDE SE DESARROLLA EL CONJUNTO GRANADA= 32.692,5180 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDAS = 14.834,88 M2

ÁREA TOTAL LOTES PRIVADOS= 18.668,00 M2

GRANADA CONJUNTO CERRADO ÁREAS ZONAS COMUNES			
ITEM	CONCEPTO	CANT.	TOTAL M2
	AREA NETA LOTE CONJUNTO		32.692,5180
	LOTEO POR MANZANAS		18.668,00
1	VIAS INTERNAS		6.949,9122
2	CESION TIPO 2		7.074,6058
2.1	ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS		6.889,6951
2.1.1	Circulación peatonal	1	2995.1239
2.1.2	Zonas verdes y Jardineras	1	1956.5204
2.1.3	Gimnasio biosaludable	7	21.9911
2.1.4	Parqueaderos para Visitantes	32	424.0077
2.1.5	Piscina Adultos	1	84.0000
2.1.6	Piscina Niños	1	36.0000
2.1.7	Circulación piscinas	1	176.8394
2.1.8	Área de Juegos infantiles	1	436.3183
2.1.9	Cancha múltiple / Tanque de almacenamiento	1	256.1996
2.1.10	Plazoletas	4	415.9349
2.1.11	Muro de cerramiento	1	86.7598
2.2	ZONAS COMUNES CUBIERTAS		184.9107
2.2.1	Portería / Baño	1	15.2965
2.2.2	Cuarto de telecomunicaciones	1	11.5020
2.2.3	Salón social	1	100.2181
2.2.4	BBQ	1	8.0000
2.2.5	Kioskos	2	18.1621
2.2.6	Baños (Salón social)	2	7.4549
2.2.7	Cuarto de reanimación	1	3.6955
2.2.8	Vestier	2	5.8614

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

2.2.9	depósito piscinas	1	2.8310
2.2.10	Área de Duchas	1	5.6494
2.2.11	Baños equipamiento	1	6.2398
INDICE DE OCUPACIÓN			0.58
INDICE DE CONSTRUCCIÓN			0.46

GRANADA CONJUNTO CERRADO												
AREAS A CONSTRUIR POR UNIDADES HABITACIONALES												
DESCRIPCION	DIMENSIONES LOTE		M2 LOTE	AREA A CONSTRUIR (M2)			AREA PRIVADA (M2)			CANT VIVIENDAS	SUB TOTAL M2 LOTE	SUB TOTAL M2 CONST.
	ANCH	LARG		1ER NIVEL	2DO NIVEL	SUBT OTAL	1ER NIVEL	2DO NIVEL	SUBT OTAL			
LOTE MEDIANO T1	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	45.90	19.84	21.21	41.05	160	9152.00	7344.00
LOTE MEDIANO T2	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	46.41	19.84	21.21	41.05	128	7404.80	5940.48
LOTE ESQUINERO T1	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	48.45	19.84	22.71	42.55	16	925.60	775.20
LOTE ESQUINERO T2	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	48.45	19.84	22.71	42.55	16	1185.60	775.20
TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES										320	18668.00	14834.88
TOTAL M2 LOTES												
TOTAL M2 CONSTRUIDOS												

GRANADA CONJUNTO CERRADO												
LOTES POR MANZANAS												
MANZANA	LOTE N°	DIMENSIONES		M2 LOTE	M2 A CONSTRUIR		INDICES		CANT. LOTES	SUB TOTAL M2 CONST.	SUB TOTAL M2 LOTES	SUB TOTAL M2 MANZ.
		ANCH	LARG		1er. NIVEL	2do. NIVEL	CONST	OCUP				
A	LOTE MEDIANO T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00
	LOTE MEDIANO T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
B	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
C	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
D	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
E	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T2	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	T1												
	LOTE ESQ	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
	T2												
F	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
G	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
H	LOTE MEDIAN T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38, 39	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	20	918.00	1144.00	2333.50
	LOTE MEDIAN T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	20, 21	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 40	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES										320	14834.88		18668.00
TOTAL M2 CONSTRUIDOS													
TOTAL M2 DE LOTE0													



Villa del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 17 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

SEGUNDO: que el titular de la presente licencia, la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 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 sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 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.

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 artículo 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.

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 18 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, el titular de la presente licencia, la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 de Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

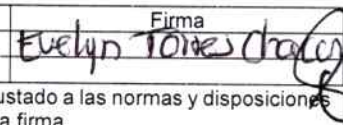
OCTAVO: Notificar personalmente a que el titular de la presente licencia, la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 de Cúcuta, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente 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 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° 54874-0-24-0164.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


PABLO CÁRDENAS GARCÍA
Subsecretario de Control Urbano. (E)

		Cargo	Firma
Proyecto:	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano (E)	
Revisó y 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.			



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 19 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 01 de agosto de 2024, se notificó personalmente a la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 de Cúcuta., del contenido de la RESOLUCION No. 54874-0-24-0164 calendado el 01 DE AGOSTO 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 01 de agosto de 2024

El compareciente Maria J. Landrey M.

Notificó Evelyn Torres Chacón

EVELIN TORRES CHACÓN
Auxiliar Administrativo