

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 1 DE 6	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**AUTO ACLARATORIO
RESOLUCION No 038- 022 DE 30 DE DICIEMBRE DEL 2022**

**POR EL CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.
548740-21-0221 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2021**

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 0462 y 0463 de 13/07/2017 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 015 de 09 de septiembre de 2013 y.

CONSIDERANDO:

QUE, La Subsecretaría de Control Urbano el día 02 DE JULIO DE 2021 concedió licencia de construcción modalidad de obra nueva la señora **MELBA LUISA CUADROS CAÑAS** Identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.232.164 expedida en Cúcuta, tal y como consta en Resolución No. **548740-21-0221 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2021**, acto debidamente ejecutoriado, licencia concedida sobre el predio identificado con la con Matricula Inmobiliaria No. 260-342456 nomenclatura según certificado de libertad y tradición 1) VÍA ANTIGUA BOCONO A LA ALTURA DE LA URB. HACIENDA TRAPICHES II INT. KM1 + 114 CONJUNTO CERRADO TENNIS PARK RESERVA CAMPESTRE MANZANA F-03 y con Códigos Catastrales: 01-01-0644-0010-000 / 00-00-0002-1065-000 / 01-01-0644-0011-000 / 00-00-0002-1046-000 ubicado según nomenclatura del IGAC en LOTE 10 LOMITAS / LOTER 1 TRAPICHES / LOTE 9 LOMITAS / LOTE 8 LOMITAS, área urbana del municipio de Villa del Rosario.

QUE, Se ha solicitado por parte de la señora **MELBA LUISA CUADROS CAÑAS** Identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.232.164 expedida en Cúcuta, que se modifique u/o aclare el contenido del acto administrativo por el cual se ha concedido la licencia de construcción modalidad de obra nueva de una vivienda con respecto a los índices de construcción y ocupación

QUE: solicita se aclare o corrija los porcentajes de construcción y de ocupación mencionados en la licencia de construcción los cuales quedaron:

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN HERRADO 0.92 % ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN CORRECTO 0.89 %
ÍNDICE DE OCUPACIÓN HERRADO 0.40 % ÍNDICE DE OCUPACIÓN CORRECTO 0.38 %**

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 2 DE 6	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

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

En virtud de lo anterior, este Despacho procede de conformidad.

RESUELVE

PRIMERO: Aclarar o corregir los índices de construcción y ocupación expedidos en la licencia de construcción según resolución N° 548740-21-0221 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2021 dejando claro que en el acto expedido:

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN CORRECTO 0.89 %

ÍNDICE DE OCUPACIÓN CORRECTO 0.38 %

Licencia que versa exclusivamente sobre los predios identificados con la con Matriculas Inmobiliarias No. 260-342456 nomenclatura según certificado de libertad y tradición 1) VÍA ANTIGUA BOCONO A LA ALTURA DE LA URB. HACIENDA TRAPICHES II INT. KM1 + 114 CONJUNTO CERRADO TENNIS PARK RESERVA CAMPESTRE MANZANA F-03 y con Códigos Catastrales: 01-01-0644-0010-000 / 00-00-0002-1065-000 / 01-01-0644-0011-000 / 00-00-0002-1046-000 ubicado según nomenclatura del igac en LOTE 10 LOMITAS / LOTER 1 TRAPICHES / LOTE 9 LOMITAS / LOTE 8 LOMITAS área urbana del municipio de Villa del Rosario,

SEGUNDO: Aclarar el marco normativo y asuntos jurídicos relativos al trámite cursado, que fueron citados en la parte considerativa de la Resolución No 548740-21-0221 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2021 y el cual queda como sigue a continuación:

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 tratan de**

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 3 DE 6	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

una modificación a la licencia de construcción modalidad obra nueva que recae la actuación sobre una licencia concedida. En este Despacho reposa el expediente de la licencia por lo que el interesado no le es exigible que aporte el proyecto inicialmente aprobado.

QUE, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud que formuló, la señora **MELBA LUISA CUADROS CAÑAS** identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.232.164 expedida en Cúcuta, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación u/o inclusión de área a la licencia de construcción modalidad de obra nueva vigente que corresponde a la Licencia No. 548740-21-0221 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2021 acto que goza de presunción de legalidad, por haber cobrado firmeza como consta en la actuación cursada por este Despacho, derecho adquirido por su titular; en consecuencia, desde ahora queda claro que no se amplía el término de vigencia de la licencia que se está modificando. Lo anterior, conforme lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.1.1., del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, que, entre otros, dispone:

QUE, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.1., del Decreto 1077 de 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 1547 de 2015, se tiene lo siguiente: **Artículo 2.2.6.1.2.1.1. Solicitud de la licencia y sus modificaciones:** El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. **Parágrafo 1°.** Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución número 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **Parágrafo 2°.** La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación del proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.

QUE, el Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 6 del Decreto 1203/17, señaló: *Documentos para la solicitud de licencias.* El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 4 DE 6	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

QUE, Mediante Resoluciones 0462 y 0463 de 13/07/2017, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dio cumplimiento a lo establecido en el art. Art. 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077/15 modificado por el Art. 6 del Decreto 1203/17.

QUE, la señora **MELBA LUISA CUADROS CAÑAS** Identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.232.164 expedida en Cúcuta Presentó los documentos exigidos dentro del trámite, conforme a la Resolución No. 462 del 13/07/17, que se hicieron constar en el acto que se aclara.

QUE, Conforme al Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.4.6 se tiene que el espacio público resultante del proceso de urbanización se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización 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. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo., 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.

QUE, este Despacho, 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 aplica al tipo de trámite:

QUE, Además, se tienen como obligaciones del titular de licencia / constructor responsable, conforme a la Ley 1801 de 2016 art. 135:

QUE, Adicionalmente, conforme al artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, es deber del titular de la licencia Usar o destinar un inmueble a: 1) El uso señalado en la licencia. 2) Desarrollar la obra en el sitio señalado en la licencia de construcción. 3) Observar el cumplimiento de los usos específicos del suelo. 4) Desarrollar el uso(s) o destinaciones del suelo autorizados en licencia de construcción, acatando el cumplimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos;

QUE, Conforme al artículo 14 del decreto 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, se tiene lo siguiente: **Artículo 14.** Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto único reglamentario número 1077 de 2015 del sector vivienda, ciudad y territorio, el cual quedará así: **Artículo 2.2.6.1.4.11. 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, Conforme al artículo 204 de la Ley 1801 de 29 de julio de 2016, se tiene que el Alcalde es la primera autoridad de Policía del Municipio. En caso de incumplimiento a lo autorizado en el presente acto, corresponderá a la autoridad de Policía la aplicación de lo establecido en la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 (Código Nacional de Policía).

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 5 DE 6	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

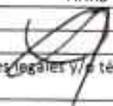
QUE, Considerando que conforme al Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, dentro del trámite no se requirió surtir citación a vecinos ni advertir a terceros del trámite, dada la naturaleza del proyecto, en razón a que se trata de una SOLICITUD de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE y se trata de rediseños internos y se mantiene el uso predominante aprobado en la licencia objeto de modificación, se hace constar que no se considera necesario surtir la publicación del extracto de la parte resolutive del presente acto, conforme al Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.3.8. *Publicación* y artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dado que este Despacho encuentra que la expedición del acto administrativo no afecta en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación.

QUE, Contra el presente auto no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


Dra. LUZ DARY CARRILLO
 Subsecretaria de Control urbano.



Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Auxiliar administrativo / 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 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	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 6 DE 6	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

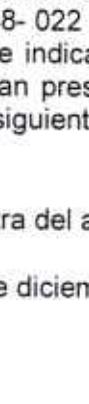
CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 30 de diciembre del 2022, se notificó el contenido del presente acto a la señora **MELBA LUISA CUADROS CAÑAS** Identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.232.164 expedida en Cúcuta, Para notificase personalmente de la auto-aclaratorio N° 038- 022 calendada el 30 de diciembre del 2022, 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 recursos que proceden en contra del acto administrativo.
- La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada hoy 30 de diciembre del 2022,

El compareciente Yerson Corona 

Notifico 

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
Auxiliar Administrativo