

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-01
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 1 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO
AUTO ACLARATORIO 002 DE LA
RESOLUCION No.003 – 019 DE 22 DE MARZO DE 2019

(07 DE JUNIO DE 2019)

POR EL CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No. 003-019 DE 22 DE MARZO DE 2019
ACLARADA INICIALMENTE POR AUTO DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2019

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,

CONSIDERANDO:

Que, La Subsecretaría de Control Urbano el día 14 de diciembre de 2017, concedió licencia de urbanismo a la sociedad **INVERSIONES VANGUARDIA LIMITADA – INVERVAN LTDA** identificada con NIT 800.181.181-2, representada legalmente por **BEATRIZ EUGENIA MARIA GIL DE GIL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.253.971 de Cúcuta, tal y como consta en Resolución No. 0123-017 de 14 de diciembre de 2017, acto debidamente ejecutoriado, licencia concedida sobre el predio identificado con la con Matricula Inmobiliaria No. 260-273427 del municipio de Villa del Rosario, con referencia catastral 00-00-0003-0022-000, ubicado en la **CARRERA 4 7-63 BR PIEDECUESTA**, área urbana del municipio de Villa del Rosario.

Que, Mediante Resolución No. 003-19 de 22 de marzo de 2019, este despacho concedió licencia de modificación a la licencia concedida por Resolución No. 0123-017 de 14 de diciembre de 2017.

Que, Mediante Aclaratorio de fecha 12 de abril de 2019, este Despacho aclaró parcialmente el contenido de la Resolución No. 003-19 de 22 de marzo de 2019, por la cual este despacho concedió licencia de modificación a la licencia concedida por Resolución No. 0123-017 de 14 de diciembre de 2017.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-01
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 2 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, El día 04 de junio de 2019, la señora BEATRIZ EUGENIA GIL DE GIL, en su condición de representante legal de la sociedad INVERVAN S.A.S. con NIT. 800.181.181-2, antes INVERVAN LTDA, solicitó que se aclare el contenido del acto administrativo por el cual se ha concedido la licencia de modificación de urbanización, encontrando este Despacho procedente lo pedido, en particular, aclarando el cuadro de áreas del proyecto urbanístico general aprobado, en especial, teniendo el área bruta total del predio objeto del trámite y las cesiones por afectaciones totales, entre ellas la cesiones de canales del sistema estructurante, como consta en plano general que se aportó al expediente.

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 el contenido del acto administrativo que corresponde a la Resolución No. 003-019 de 22 de marzo de 2019, aclarado inicialmente por auto de 12 de abril de 2019, aclaración que versa expresamente sobre el alcance del proyecto aprobado de urbanización de terrenos, el cual comprende un área bruta total de DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS (201.409 m²), que corresponde al área del predio con matrícula inmobiliaria No. 260-273427, objeto de licencia y del trámite, licencia concedida a **INVERSIONES VANGUARDIA S.A.S.– INVERVAN S.A.S.** identificada con **N.I.T.800.181.181-2**, representada legalmente por **BEATRIZ EUGENIA MARIA GIL DE GIL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.253.971 de Cúcuta, como consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio aportado al trámite, ubicado el municipio de Villa del Rosario, con referencia catastral 00-00-0003-0022-000, ubicado en la **CARRERA 4 7-63 BR PIEDECUESTA,**

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-01
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 3 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

área urbana del municipio de Villa del Rosario, urbanizador responsable es la sociedad **INVERSIONES VANGUARDIA S.A.S** con NIT. 800.181.181-2 con aval del ingeniero civil **MARIO ANDRES PEREZ PORRAS** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.090.374.923 de Cúcuta, con matrícula profesional número 54202-204877 NTS.

SEGUNDO: Aclarar el cuadro de áreas del proyecto urbanístico aprobado, conforme consta en plano aprobado por este despacho, por tanto, el cuadro de áreas del proyecto que queda es el siguiente:

URBANIZACION LA PASTORA		
CUADRO DE AREAS PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL URBANIZACIÓN LA PASTORA (AREAS PÚBLICAS + ÁREAS PRIVADAS)		
AREA	DESCRIPCION	AREAS (m2)
AREA BRUTA	1. AREA BRUTA PREDIO M.I. 260-273427 OBJETO SOLICITUD LICENCIA	201.409,00
AFECCION SISTEMA ESTRUCTURANTE (Area de uso público a ceder al Municipio Villa del Rosario)	2. Area afectaciones Toma La Carrilla - Callejón Las Morcillas.Toma Díaz-Quebrada Los Angeles a ceder al Municipio gratuitamente	73.021,12
	Area Bruta del Predio menos Area afectaciones numeral 2	128.387,8832
Áreas de uso público a ceder al Municipio de Villa del Rosario	3. CESIONES POR AFECTACIÓN DE VÍAS Y ANDENES	24.269,3664
	3.1. Afectaciones por vías vehiculares	16.878,1111
	3.2. Afectaciones por Andenes Internos	7.391,2553
	Area Bruta menos afectaciones numerales 2 y 3	104.118,5168
	3.4. CESIÓN TIPO 1 A CEDER A TITULO GRATUITO AL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO COMO ESPACIO PUBLICO	20.294,6346
	3.4.1. Cesión Tipo 1 No. 1	581,6966
	3.4.2. Cesión Tipo 1 No. 2	1.335,1740
	3.4.3. Cesión Tipo 1 No. 3	1.871,9244
	3.4.4. Cesión Tipo 1 No. 4	889,9696
	3.4.5. Cesión Tipo 1 No. 5	2.465,2949
	3.4.6. Cesión Tipo 1 No. 6	2.371,0573

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-01
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 4 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	3.4.7. Cesión Tipo 1 No. 7	5.089,0001
	3.4.8. Cesión Tipo 1 No. 8	2.176,8399
	3.4.9. Cesión Tipo 1 No. 9	3.513,6777
	TOTAL DE AREAS DE CESIÓN VÍAS, ANDENES Y CESIONES TIPO 1 (3+4)	44.564,0010
4. AREA UTIL PRIVADA DEL PROYECTO URBANÍSTICO "LA PASTORA"		
Áreas privadas	AREA UTIL PRIVADA DEL PROYECTO	83.823,8822
	4.1. MANZANA A URBANIZACIÓN LA PASTORA	27.894,9156
	4.2. MANZANA B URBANIZACIÓN LA PASTORA	20.909,1203
	4.3. MANZANA C URBANIZACIÓN LA PASTORA	23.727,3278
	4.4. MANZANA D URBANIZACIÓN LA PASTORA	1.789,1720
	4.5. MANZANA E URBANIZACIÓN LA PASTORA	9.503,3465

Parágrafo 1. 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 la escritura pública de constitución de la urbanización 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 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015. 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 de constitución de la urbanización. 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.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-01
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 5 DE 6

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Parágrafo 2. Es obligación del titular de la licencia solicitar la diligencia de inspección de que trata el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.4.7 relativo a la **ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESIÓN**, en particular de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, que se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

TERCERO: Las aclaraciones antes descritas modifican lo expresamente señalado en el acto administrativo citado, expedido por esta Subsecretaria de Control Urbano.

QUINTO: Comunicar a **INVERSIONES VANGUARDIA S.A.S. – INVERVAN S.A.S.** identificada con **NIT 800.181.181-2**, representada legalmente por **BEATRIZ EUGENIA MARIA GIL DE GIL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.253.971 de Cúcuta, del contenido del presente Auto.

SEXTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno. **COMUNIQUESE Y CUMPLASE.** En San José de Cúcuta, a los siete (07) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2.019).

ING. CRISTHIAN FABIAN FLOREZ PEÑARANDA
Subsecretario de Control Urbano



Digito: Evelyn Villada Vega / Técnico Administrativo

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-01
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 6 DE 6

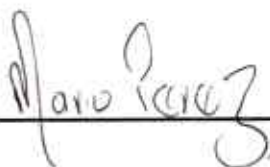
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo las 8:00 am, el día 07 de junio de 2019, se comunicó el contenido del presente acto a **MARIO ANDRES PEREZ PORRAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No.1.090.374.923, persona autorizada por la sociedad **INVERSIONES VANGUARDIA S.A.S.** identificada con NIT.800.181.181-2, representada legalmente por **BEATRIZ EUGENIA MARIA GIL DE GIL**, para recibir notificación personal del presente auto 002 por el cual se aclara el contenido de la resolución N° 003 - 019 calendada el 22 de marzo del 2019, aclarada por auto de 12 de abril de 2019. Se hace entrega de copia íntegra del presente, informándole que no procede recurso alguno.

El compareciente



Notifico



EVELYN VILLADA VEGA
Técnico Administrativo