

| | | |
|---|---|-------------------------|
|  | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-06 |
| | GESTIÓN DOCUMENTAL | VERSIÓN: 03 |
| | AUTO - ACLARATORIO | PÁGINA: 1 DE 9 |

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**RESOLUCIÓN 011 DE 2020
(11 DE NOVIEMBRE DEL 2020)**

POR LA CUAL SE CONCEDE ACLARA DEL AREA TOTAL DEL TERRENO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SEGUN RESOLUCION No. 0124-016 DEL 27 DE OCTUBRE DEL 2016.

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, 0029/12 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, 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: el Señor: JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 13.279.971 de Cúcuta, Presento ante esta oficina solicitud de **ACLARACION DEL AREA TOTAL DEL TERRENO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SEGUN RESOLUCION No. 0124-016 DEL 27 DE OCTUBRE DEL 2016**, en el predio LT 1 CONJUNTO CERRADO RETIRO BOCONO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, Identificado con Matricula Inmobiliaria No. 260 – 257006 y código catastral N° 01-01-0062-0008-802.

Anexando los siguientes documentos:

- Solicitud por escrito.
- Folio de Matricula Inmobiliaria
- Copia de la licencia 0124-016

QUE: Es responsable del proyecto:

El Ingeniero (a): PEDRO ARIAS MATOS, M. P. 00000-16957 CND

Que, mediante la resolución No. **0124-016 DEL 27 DE OCTUBRE DEL 2016**, la subsecretaria de Control Urbano concedió la licencia de construcción modalidad de obra nueva de una vivienda familiar, a favor del Señor: JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 13.279.971 de Cúcuta.

| | | |
|---|--------------------------------------|------------------|
|  | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-06 |
| | GESTIÓN DOCUMENTAL | VERSIÓN: 03 |
| | AUTO - ACLARATORIO | PÁGINA: 2 DE 9 |

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, de esta manera el día 27 de octubre del 2016, este despacho procede a expedir la licencia de construcción según resolución N° 0124-016 del 27 de octubre del 2016, la subsecretaria de Control Urbano concedió la licencia de construcción modalidad de obra nueva, a favor el Señor: **JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ**, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 13.279.971 de Cúcuta, en donde se solicitó lo siguiente:

CUADRO DE AREAS

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| AREA LOTE (anterior) | 1130.55 M2 |
|-----------------------------|-------------------|

Que, se hace esta declaración como requerimiento de trámite ante la Oficina de la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, para efectos de acceder a la obtención de la ACLARACION DEL AREA TOTAL DEL TERRENO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA, LICENCIA 0124 del 27 de octubre del 2016, en los términos que trata el DECRETO NACIONAL 1077/2015 y sus normas modificatorias vigentes y aplicables al caso en especial.

Que, para subsanar las observaciones solicitadas el Señor: **JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ**, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 13.279.971 de Cúcuta, relacionadas con la licencia de construcción según resolución 0124-016 del 27 de octubre del 2016, modalidad de obra nueva de una vivienda unifamiliar "ACLARACION DEL AREA TOTAL DEL TERRENO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA SEGUN RESOLUCION No. 0124-016 DEL 27 DE OCTUBRE DEL 2016, MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR".

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

Que, Se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15. Se hace constar que dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2., 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, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo

| | | |
|---|---|-------------------------|
|  | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-06 |
| | GESTIÓN DOCUMENTAL | VERSIÓN: 03 |
| | AUTO - ACLARATORIO | PÁGINA: 3 DE 9 |

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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, La Subsecretaria de Control Urbano indica por este acto administrativo al SOLICITANTE – TITULAR DE LA LICENCIA, que debe dar cumplimiento a las siguientes OBLIGACIONES según lo exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
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 ingeniero 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

| | | |
|---|---|-------------------------|
|  | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-06 |
| | GESTIÓN DOCUMENTAL | VERSIÓN: 03 |
| | AUTO - ACLARATORIO | PÁGINA: 4 DE 9 |

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

| | | |
|---|---|-------------------------|
|  | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-06 |
| | GESTIÓN DOCUMENTAL | VERSIÓN: 03 |
| | AUTO - ACLARATORIO | PÁGINA: 5 DE 9 |

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución:

- 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable.
- 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR.
- 3- Dar cumplimiento al Acuerdo 003 de 1997, que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
- 4- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9.
- 5- Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto.
- 6- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras.
- 7- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT.
- 8- Es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto.
- 9- Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI.

Que, Corresponde la subsecretaria de control urbano o por conducto de sus inspectores, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el

| | | |
|---|---|-------------------------|
|  | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-06 |
| | GESTIÓN DOCUMENTAL | VERSIÓN: 03 |
| | AUTO - ACLARATORIO | PÁGINA: 6 DE 9 |

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan Básico 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. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015).

Que, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015: “Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.”

Que, El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Parágrafo. Cuando 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. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en 163.054, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada.

Que, los aspectos técnicos, jurídicos, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y demás reglamentaciones vigentes aplicables al mismo, encontrando en la licencia de construcción modalidad de obra nueva, cumple con las mismas.

QUE: Están todos los requisitos de ley para acceder a lo solicitado.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

PRIMERO: se concede la aclaración del área total del terreno de la licencia de construcción modalidad de obra nueva según resolución no. 0124-016 del 27 de octubre del 2016, modalidad de obra nueva de una vivienda unifamiliar, basados en lo anteriormente expuesto por el Señor: **JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ**, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 13.279.971 de

| | | |
|---|---|-------------------------|
|  | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-06 |
| | GESTIÓN DOCUMENTAL | VERSIÓN: 03 |
| | AUTO - ACLARATORIO | PÁGINA: 7 DE 9 |

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Cúcuta, La vigencia de la licencia se mantiene inalterada, es decir, veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo de doce (12) meses contados a partir de la ejecutoria de la licencia 0124, es decir, la vigencia comprende el periodo entre el 27 de octubre del 2016 y se extiende hasta el 27 de octubre del 2018, siendo susceptible de prórroga, conforme lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

CUADRO DE AREAS

| | |
|---------------------------|-------------|
| AREA LOTE (actual) | 1.106,57 M2 |
|---------------------------|-------------|

SEGUNDO: Apruébese la documentación y soportes presentados a esta oficina por el Señor: **JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ**, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 13.279.971 de Cúcuta.

PARÁGRAFO No. 1 por solicitud el Señor: **JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ**, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 13.279.971 de Cúcuta, se procede a subsanar la RESOLUCIÓN N°. 0124-016 del 27 de octubre del 2016, en cuanto aclaración del área total del terreno.

PARAGRAFO 2. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los Treinta (30) días calendarios al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra para el predio con matricula inmobiliaria No. 260-257006, según lo establecido en el DECRETO 564/2006 en su Artículo 41.

SEGUNDO: el Señor: **JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ**, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 13.279.971 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: Corresponde a la Subsecretaria de Control Urbano, durante la ejecución de la obra vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas.

CUARTO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión al Señor: **JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ**, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 13.279.971 de Cúcuta i, se hará acreedor a las sanciones contempladas en el Artículo 104 de la Ley 388/97 y reglamentado por el Artículo 86 del Decreto 1052 de 1998.

QUINTO: Notificar personalmente a el Señor: **JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ**, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 13.279.971 de Cúcuta.

| | | |
|---|---|-------------------------|
|  | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-06 |
| | GESTIÓN DOCUMENTAL | VERSIÓN: 03 |
| | AUTO - ACLARATORIO | PÁGINA: 8 DE 9 |

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

SEXTO: Contra el presente Acto Administrativo, proceden los recursos de Ley, dentro de los Cinco (5) días siguientes a su notificación y su texto se publicará, de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989.

SEPTIMO: La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



Ing. SAID STEFANO CASTELLANOS GIL
Subsecretario de Control urbano,



| Nombres y Apellidos | | Cargo | Firma |
|---|------------------------------|---|---|
| Proyecto: | Evelyn Villada Vega | Técnico Administrativo / Control Urbano | |
| Revisó y aprovo: | Said Stefano Castellanos Gil | Subsecretario de Control Urbano |  |
| Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma. | | | |

| | | |
|---|--------------------------------------|------------------|
|  | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-06 |
| | GESTIÓN DOCUMENTAL | VERSIÓN: 03 |
| | AUTO - ACLARATORIO | PÁGINA: 9 DE 9 |

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

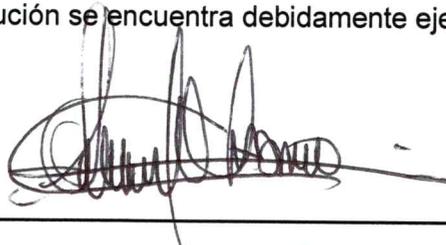
CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo 11 de noviembre del 2020, se notificó al Señor: **JUAN LIBARDO CELY SANCHEZ**, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 13.279.971 de Cúcuta, Para notificase personalmente de la resolución N° 011 - 020 calendada el 11 de noviembre del 2020, 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 11 de noviembre del 2020.

El compareciente _____



Notifico _____



EVELYN VILLADA VEGA
Técnico Administrativo