

	DESARROLLO INTEGRAL DEL TERRITORIO	CODIGO: FDI01-07
	DESARROLLO FISICO Y TERRITORIAL	VERSION: 01
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	Pagina 1

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

Numero de Licencia: 0126

Propietario: CARMEN OMAIRA CONTRERAS CACERES Y OTROS

Tipo de Licencia: Obra Nueva

Constructor Responsable: SERGIO QUINTERO ECHAVARRIA

Maticúla: 260-280984 N° de Predial: 010203070486000

Dirección Obra: LOTE 01 LOMITAS

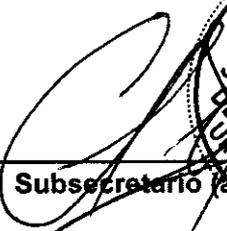
Presupuesto Obra: 0000 Impuesto: 1.741.900

Numero de Recibo: 115573

Concede licencia para: ARTICULO PRIMERO: Reconocer oficialmente el asentamiento como LIMITES DE LA SABANA II, plenamente mencionado e identificado en la parte motiva de la presente Resolucion.  
 ARTICULO SEGUNDO: Conceder la respectiva LICENCIA DE URBANISMO, basados en lo anteriormente expuesto.

Area: 3,280.05 M2

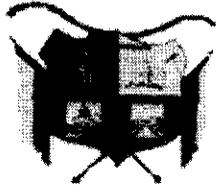
Observaciones: La vigencia de la presente licencia es por un termino de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgados. La solicitud de prorroga debera formularse dentro de los Treinta (30) dias calendarios al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciacion de la obra para el predio identificado con matricula inmobiliaria No. 260-280984 y codigo catastral N? 01-01-0307-0486-000, Segun lo establecido en el DECRETO 1469/2010 en su Articulo 47



  
 Subsecretario


  
 Tecnico Administrativo

- NOTA:**
- . El beneficiario de esta licencia no queda autorizado, ni facultado para construir en areas vecinas o ajenas; ni para construir vias publicas o servidumbres, en cuyo caso podra ser revocada.
  - . cualquier notificacion requiere previa aprobacion de esta oficina.
  - . Los planos, licencias, etc., DEBEN PERMANECER en obra y ser presentados al personal de esta OFICINA cuando asi Lo solicite

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>CODIGO: FGD02-07</b>
	<b>ADMINISTRACION DE CORRESPONDENCIA</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCIONES</b>	<b>Página 1 de 7</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**RESOLUCION No.0126-017  
(20 DE DICIEMBRE DEL 2017)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA Y SE RECONOCE OFICIALMENTE UN  
ASENTAMIENTO HUMANO Y SE CONCEDE LA RESPECTIVA LICENCIA DE  
URBANISMO PROYECTO DENOMINADO LIMITES DE LA SABANA II.**

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 la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1052 de 1998 y el Decreto 1469 de 2010 y el Acuerdo 043 de Diciembre 28 del 2000.

**CONSIDERANDO**

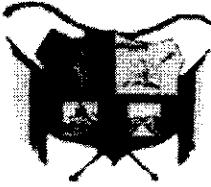
**Que,** Se conoce de la existencia de un asentamiento Humano, a la altura del lote 01 de lomas, que data su posesión desde el mes de 23 marzo del año 2009, el cual cuenta actualmente con más 300 familias

**Que,** a lo largo del tiempo en que asentó esta comunidad, siempre han propendido por garantizar el cumplimiento de los requisitos necesarios para ser legalizados y reconocidos oficialmente como un barrio de nuestro Municipio, Villa del Rosario.

**Que,** La iniciativa de legalización y reconocimiento se ha iniciado a solicitud de los habitantes del sector LIMITES DE LA SABANA II, quienes actualmente son los propietarios de los terrenos donde se estableció el asentamiento humano.

**Que,** Los mismos habitantes del asentamiento LIMITES DE LA SABANA II de manera conjunta y coordinada, han logrado adquirir mediante compra real y efectiva, los predios donde se encuentra ubicado este asentamiento humano; mediante el acto de compraventa que se protocolizó por medio de escritura pública N°: 2622 de fecha 22 de julio del 2010 de la notaría séptima del circulo de Cúcuta y posteriormente el desenglobe de los mismos de acuerdo con la escritura pública número 2622 del 22 de julio del 2010 de la notaria séptima del circulo de Cúcuta, mediante la cual se puede constatar donde los antiguos propietarios Sres. MARTIN RAMIREZ MOLINA, CARMEN OMAIRA CONTRERAS CACERES, PABLO ANTONIO CASTRO SANDOVALO Y DALMIRO RAFAEL NARVAEZ, transfirieron los derechos reales de dominio y posesión a cada uno de los habitantes del sector.

**Que,** la escritura N°: 2622 del 22 de julio del 2010 de la notaria séptima del circulo de Cúcuta y posteriormente el desenglobe de los mismos de acuerdo con la escritura pública número 2622 del 22 de julio del 2010 de la notaria séptima del circulo de Cúcuta, hará parte integral del presente acto administrativo, así como el registro de los antiguos propietarios.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>CODIGO: FGD02-07</b>
	<b>ADMINISTRACION DE CORRESPONDENCIA</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCIONES</b>	<b>Página 2 de 7</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**Que,** El presente trámite Administrativo tiene como objetivo la incorporación del ASENTAMIENTO HUMANO al perímetro urbano y de servicios, y La Regularización Urbanística del asentamiento humano LIMITES DE LA SABANA II, mediante la acción efectiva de la Administración Municipal tendiente a ordenar, normalizar y establecer los parámetros urbanísticos y arquitectónicos en el asentamiento mencionado.

**Que,** según el PBOT de Villa del Rosario, el sector distinguido como LIMITES DE LA SABANA II, no se encuentra ubicado en predios de zonas de afectación de riesgo, como rondas de río, zonas de deslizamiento, reservas naturales, humedales, franjas viales, suelo de protección ambiental, espacios culturales, zonas de expansión minero-energética (entre otras), ni cualquiera por la cual se pueda alegar la improcedencia de la legalización.

**Que,** a la fecha ya se ha radicado la formal solicitud de legalización del asentamiento humano LIMITES DE LA SABANA II por parte de sus habitantes, y que mencionada solicitud cuenta a cabalidad con la descripción e identificación de sus representantes; también se puede colegir que a la solicitud misma ya han anexado Plano de urbanismo e identificación del predio, incluyendo sus linderos, matrícula inmobiliaria del predio que conforma el asentamiento humano objeto de la legalización; y el mismo cuenta con la firma, nombre, identificación y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y del urbanizador, propietario o responsable del presente trámite.

**Que,** se ha levantado la respectiva Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada por más del (51%) de los propietarios o poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización, tal como lo establece el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

**Que,** ya se ha expedido y radicado en la Alcaldía de Villa del Rosario el Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**Que,** se puede identificar jurídica y físicamente el asentamiento LIMITES DE LA SABANA II y sus condiciones de ocupación, las cuales ha sido pacíficas, continuas e ininterrumpidas, ya que los ocupantes son legalmente los PROPIETARIOS de los predios donde se encuentran asentados.

**Que,** se le ha aportado el legal y adecuado trámite a la solicitud de legalización del asentamiento LIMITES DE LA SABANA II, en el cual se ha realizado la respectiva evaluación de la documentación y demás soportes y requisitos establecidos, con un tiempo prudencial acorde a los establecido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, es así como la Subsecretaría de Control Urbano evaluó la procedencia de la legalización del asentamiento, fundamentándose en el estudio técnico y jurídico y la respectiva visita ocular, mediante la cual se pudo constatar la existencia del asentamiento humano y su concordancia con lo consignado en el plano de levantamiento de loteo actual; la Identificación de las áreas públicas y privadas

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>CODIGO: FGD02-07</b>
	<b>ADMINISTRACION DE CORRESPONDENCIA</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCIONES</b>	<b>Página 3 de 7</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

propuestas por el peticionario, y el grado de consolidación del plano identificando plenamente las aéreas públicas y de cesión, zonas verdes, áreas comunes, cesión de vías andenes.

**QUE:** La veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud.

**Que,** Basados en las condiciones urbanísticas ya se cuenta con la plena identificación y se ha establecido la delimitación del área objeto del trámite de legalización; así como las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área.

**Que,** Es notorio y relevante el hecho que los habitantes de LIMITES DE LA SABANA II, entienden la imperiosa necesidad de legalizarse como un barrio oficial del Municipio; por esta razón han accedido y comprenden totalmente los trámites urbanísticos, tramites de mejoramiento integral, y se ciñen y acatan fielmente el cumplimiento de la reglamentación establecida por la Administración Municipal, inherente al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), Regularización del Municipio, Dotación de servicios sociales y públicos básicos, Equipamiento colectivo, Estructura de movilidad y transporte, legalidad en los usos de suelo, tributación, equilibrio entre el espacio público y privado, condiciones de habitabilidad, convivencia, tenencia y conservación de sus propias viviendas, y todos los que la Ley establezca.

**Que,** cada uno de los habitantes del sector LIMITES DE LA SABANA II ha decidido ceder voluntariamente al Municipio de Villa del Rosario, las áreas y espacios necesarios y que requiera el Municipio, para que por intermedio de la Administración Municipal se les garantice y se les pueda brindar un óptimo desarrollo en las Políticas de Estado.

**Que,** Una vez liquidado por la autoridad competente, el respectivo tributo respecto de la licencia de urbanismo, fue cancelado en su totalidad por parte de los representantes de LIMITES DE LA SABANA II en favor del fisco Municipal de acuerdo a lo estipulado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), el día 29 de septiembre del 2017 tal y como se puede evidenciar en el recibo de caja N°: 115573.

**Que,** actualmente ya se ha adelantado el trámite ante las Empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario (entre otras) y el cumplimiento total de la normatividad respectiva; habiéndose obtenido la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios.

**Que,** De conformidad con la Ley 9 del año 1989 y sus respectivas reglamentaciones, contentiva de los lineamientos sobre reforma urbana, se establece formalmente la legalización de los desarrollos urbanísticos que cuenten con vivienda de Interés Social.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>CODIGO: FGD02-07</b>
	<b>ADMINISTRACION DE CORRESPONDENCIA</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCIONES</b>	<b>Página 4 de 7</b>

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

*Artículo 48: “Los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas podrán delegar en los alcaldes e Intendente de San Andrés y Providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.*

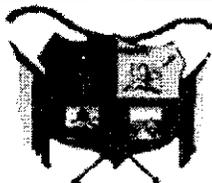
*PARAGRAFO. Los asentamientos urbanos de viviendas de interés social, por fuera del perímetro urbano actual de los municipios (...) recibirán el mismo tratamiento que los incorporados al perímetro urbano y de servicios, serán regularizados urbanísticamente y podrán por consiguiente solicitar la prestación de servicios en los términos contemplados en el artículo 47 de la presente ley.”*

**Que,** Desarrollando y complementando lo establecido en la Ley 9 del año 1989, en razón a las implicaciones de la legalización, la ley 388 del año 1997 establece que el urbanismo el cual se constituye como función pública, al servir de herramienta de gestión local, permite acceder al espacio público, realizar cambios de uso del suelo y mejorar la calidad de vida en las ciudades mediante la preservación del medio ambiente.

**ARTICULO 3: “FUNCION PUBLICA DEL URBANISMO.** El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

- 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*
- 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*
- 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.*
- 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.*

**Que,** el Decreto 564 de 2006 que deroga el Decreto 1600 de 2005, establece en su artículo 122 del título IV **LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS** “Legalización: La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizados antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos. La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores. El acto

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>CODIGO: FGD02-07</b>
	<b>ADMINISTRACION DE CORRESPONDENCIA</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCIONES</b>	<b>Página 5 de 7</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.”

**Que,** Están todos los requisitos de ley para acceder a lo solicitado.

**Que,** en mérito de lo anteriormente expuesto el Subsecretario de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario – Norte de Santander,

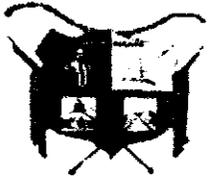
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Reconocer oficialmente el asentamiento como LIMITES DE LA SABANA II, plenamente mencionado e identificado en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Conceder la respectiva LICENCIA DE URBANISMO, basados en lo anteriormente expuesto.

**CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCION	LOTE N°	AREA	M2
MZ L	1	155.72	M2
MZ L	2	106.00	M2
MZ L	3	99.69	M2
MZ L	4	99.39	M2
MZ L	5	99.40	M2
MZ L	6	99.00	M2
MZ L	7	101.00	M2
MZ L	8	102.96	M2
MZ L	9	103.00	M2
MZ L	10	90.56	M2
MZ L	11	131.54	M2
MZ L	12	110.50	M2
MZ L	13	111.05	M2
MZ L	14	184.00	M2
MZ L	15	119.00	M2
MZ L	16	98.30	M2
MZ L	17	100.42	M2
MZ L	18	110.74	M2

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>CODIGO: FGD02-07</b>
	<b>ADMINISTRACION DE CORRESPONDENCIA</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCIONES</b>	<b>Página 6 de 7</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

MZ L	19	108.58	M2
MZ L	20	111.84	M2
MZ L	21	108.70	M2
MZ L	22	110.00	M2
MZ L	23	89.64	M2
MZ L	24	101.60	M2
MZ L	25	106.00	M2
MZ L	26	143.50	M2
MZ L	27	145.50	M2
MZ L	28	152.42	M2
MZ L	29	80.00	M2

<b>AREA TOTAL LOTES</b>	<b>3,280.05</b>	<b>M2</b>
<b>AREA ANDEN PEATONAL</b>	<b>426.20</b>	<b>M2</b>
<b>AREA VIA VEHICULAR</b>	<b>627.68</b>	<b>M2</b>
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>4,333.93</b>	<b>M2</b>

**PARAGRAFO.** La vigencia de la presente licencia es por un término de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgados. 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 identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-280984 y código catastral N° 01-01-0307-0486-000, Según lo establecido en el DECRETO 1469/2010 en su Artículo 47.

**ARTÍCULO TERCERO:** Conservar los lineamientos establecidos en el plano de loteo, respetando las áreas de cesión, retiros viales, zonas comunes, andenes, paramentos y las demás contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO CUARTO:** Córrense los traslados correspondientes a las entidades Administrativas, Policivas, de Control y a las empresas prestadoras de Servicios públicos domiciliarios, en la ejecución y garantía del cumplimiento de la presente resolución.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente Acto Administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanismo, con base en la cual se tramitarán las licencias correspondientes a los predios incluidos en la legalización que aún no hubieren sido construidos, o el reconocimiento de las edificaciones ya existentes al momento de la legalización.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>CODIGO: FGD02-07</b>
	<b>ADMINISTRACION DE CORRESPONDENCIA</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCIONES</b>	<b>Página 7 de 7</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**ARTÍCULO SEXTO:** Corresponde a la Subsecretaria de Control Urbano, vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, y velar por el cumplimiento del desarrollo integral en la ejecución urbana del sector referido.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Notificar personalmente al CARMEN OMAIRA CONTRERAS CACERES Y OTROS, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 60.345.570 de Cúcuta.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Publíquese en la página oficial del Municipio de Villa del Rosario. La respectiva notificación y su texto se publicarán, de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989.

**ARTÍCULO NOVENO:** 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.

**ARTICULO DECIMO:** La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y se deberá expedir el Formato de Licencia de Construcción Mayor.

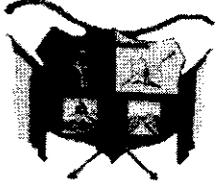
**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Dada en Villa del Rosario, a los veinte (20) días del mes de diciembre del Dos Mil diecisiete (2017).*

  
**CRISTHIAN FABIAN ELÓREZ PEÑARANDA**  
 Subsecretario de control urbano

Proyectó: Eduardo Blanco Yáñez  
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO  
 Verificó: Evelyn Villada  
 Técnico Administrativo



 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-01</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>NOTIFICACION NOTARIAL</b>	<b>PAGINA: 1 DE 1</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO**

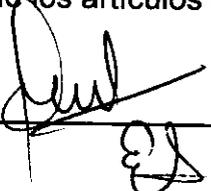
**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario siendo las 10:00 am, de fecha 21 de diciembre del 2017, se notificó a CARMEN OMAIRA CONTRERAS CACERES Y OTROS, Identificado(a) con cedula de ciudadanía No. 60.345.570 de Cúcuta, Para notificase personalmente de la resolución de licencia N° 0126 - 017 calendada el 20 de diciembre del 2017, 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.

Lo anterior en cumplimiento de los artículos 06 y 07 de la ley 1437/2011 (C.P.A y C.A)

El compareciente \_\_\_\_\_

Notifico \_\_\_\_\_

  
**EVELYN VILLADA VEGA**  
**Técnico Administrativo**

**NOTIFICACION**

La Resolución N° 0126 - 017 de fecha 20 de diciembre del 2017,

Se encuentra debidamente notificado y ejecutoriado.

Villa del Rosario a los veintiún (21) días del mes de diciembre del 2017.

  
 \_\_\_\_\_  
**EVELYN VILLADA VEGA**  
**Técnico Administrativo**