

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 1 DE 9	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

AUTO ACLARATORIO

RESOLUCION No 024 – 022 DE 11 DE AGOSTO DEL 2022

POR EL CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN No.

54874-0-22-0026 DE FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2022.

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 24 de febrero del 2020 concedió licencia de construcción modalidad de obra nueva a, la **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, Identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora DORIDA MEDINA ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, tal y como consta en Resolución No. **54874-0-22-0026 DE FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2022**, acto debidamente ejecutoriado, licencia concedida sobre el predio identificado con la con Matricula Inmobiliaria No. **260-277518** del municipio de Villa del Rosario, con referencia catastral predio: **01-02-0983-0187-000** ubicado según nomenclatura del igac en **LT 2 SABANA DE VILLA DEL ROSARIO**, área urbana del municipio de Villa del Rosario.

Que, Se ha solicitado por parte de , la **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, Identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora DORIDA MEDINA ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de 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 para plazoleta comercial se solicita aclarar el área de construcción de consta con un **área de construcción de 1436.18 M2**, y a su vez aclarar la descripción de la obra que es LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA PLAZOLETA COMERCIAL COMPUESTA POR: (15) LOCALES COMERCIALES, DOS BATERIAS SANITARIAS, CAJEROS AUTOMATICO, PASILLO DE SERVICIOS, (32) PARQUEADEROS Y PARQUEADERO DE SERVICIOS, ZONAS BASURAS, (1) LOCAL (PASANDO LA VÍA) EN PREDIO DE PROPIEDAD DE LA CONSTRUCTORA JUNTO A LA ZONA DE ÁREA DE SESIÓN DE ZONA VERDE, VÍAS Y ANDENES CON UNA AREA DE TERRENO DE 2.700,13 Y UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1436.18 M2.

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	TOTAL M2
ÁREA LOTE	2700.13 M2
AREA AFECTACION CANAL	538.69 M2
AREA DE VIAS Y PARQUEADEROS	917.80 M2
AREA PLAZOLETA	1008.16 M2
AREA LOCAL	95.26 M2
AREA ANDENES	140.22 M2

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 2 DE 9	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS

AREA UTIL	1103.42 M2
AREA DE CONSTRUCCION	1436.18 M2
AREA PRIMER PISO	1103.42
AREA SEGUNDO PISO	332.76
INDICE DE OCUPACION	1.00
INDICE DE CONSTRUCCION	1.30

Encontrando este Despacho procedente lo pedido, en particular, se solicita aclarar el marco normativo vigente aplicable al trámite cursado, así como el alcance de la modificación solicitada, y todo el aspecto que se harán constar en el presente acto.

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 N° 54874-0-22-0026 DE FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2022, dejando claro que en el acto expedido consta de **área de construcción de 1436.18 M2** de , y a su vez aclarar la descripción de la obra que es LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA PLAZOLETA COMERCIAL COMPUESTA POR: (15) LOCALES COMERCIALES, DOS BATERIAS SANITARIAS, CAJEROS AUTOMATICO, PASILLO DE SERVICIOS, (32) PARQUEADEROS Y PARQUEADERO DE SERVICIOS, ZONAS BASURAS, (1) LOCAL (PASANDO LA VÍA) EN PREDIO DE PROPIEDAD DE LA CONSTRUCTORA JUNTO A LA ZONA DE ÁREA DE SESIÓN DE ZONA VERDE, VÍAS Y ANDENES CON UNA AREA DE TERRENO DE 2.700,13 Y UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1436.18 M2..

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	TOTAL M2
ÁREA LOTE	2700.13 M2
AREA AFECTACION CANAL	538.69 M2
AREA DE VIAS Y PARQUEADEROS	917.80 M2
AREA PLAZOLETA	1008.16 M2
AREA LOCAL	95.26 M2
AREA ANDENES	140.22 M2

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 3 DE 9	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS

AREA UTIL	1103.42 M2
AREA DE CONSTRUCCION	1436.18 M2
AREA PRIMER PISO	1103.42
AREA SEGUNDO PISO	332.76
INDICE DE OCUPACION	1.00
INDICE DE CONSTRUCCION	1.30

Licencia que versa exclusivamente sobre los predios identificados con la con Matriculas Inmobiliarias No. **260-277518** del municipio de Villa del Rosario, con referencia catastral predio: **01-02-0983-0187-000** ubicado según nomenclatura del IGAG en **LT 2 SABANA DE VILLA DEL ROSARIO** 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 **54874-0-22-0026 DE FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2022** el cual queda como sigue a continuación:

QUE: además se aclara la nomenclatura escrita en la licencia de construcción: **LT 2 SABANA DE VILLA DEL ROSARIO**

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 trata de 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 **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, Identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora DORIDA MEDINA ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de 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. **54874-0-22-0026 DE FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2022**, 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 1º.** Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 4 DE 9	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 2º. 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 Decreto 1077 de 2015 dispone en el Artículo **2.2.6.1.2.1.5. TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN.** <Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción **los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias,** de los inmuebles objeto de la solicitud...

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.

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 **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S,** Identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora DORIDA MEDINA ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de 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 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. 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

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 5 DE 9	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

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:

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

1. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
2. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
3. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
4. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
5. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 6 DE 9	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- 6. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
- 7. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
- 8. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- 9. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
- 10. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- 11. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- 12. Para el caso de inmuebles ubicados en zonas residenciales, se tiene que solo se podrá demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 8 de la mañana y las 6 de la tarde, sin desarrollar obras los días domingo y festivos.

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

- 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- 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.
- 4- 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.
- 5- 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.
- 6- 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 Decreto 1077 de 2015.
- 7- Se advierte al propietario del proyecto que 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.
- 8- Atender lo dispuesto en la Resolución 1409 de 23 de julio de 2012 del Ministerio de Trabajo, reglamento.

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

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 7 DE 9	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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).

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, 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.

TERCERO: Aclarar los considerandos de la Resolución No **54874-0-22-0026 DE FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2022**, la cual queda así:

PRIMERO: Conceder MODIFICACIÓN U/O ACLARACION A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) MODALIDAD OBRA NUEVA resolución No **54874-0-22-0026 DE FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2022**, a favor de , la **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, Identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora DORIDA MEDINA ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, sobre el predios identificados con la con Matriculas Inmobiliarias No **260-277518** del municipio de Villa del Rosario, con referencia catastral predio: **01-02-0983-0187-000** ubicado según nomenclatura del IGAC en **LT 2 SABANA DE VILLA DEL ROSARIO**, área urbana del municipio de Villa del Rosario.

La modificación de licencia vigente de construcción; Forman parte integral del presente acto, los planos estructurales objeto de la modificación que se aprueba por este acto, debidamente sellados y aprobados por la Subsecretaria de Control Urbano.

PARÁGRAFO 1. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 8 DE 9	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

en la presente resolución. Parágrafo: En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

PRIMERO: la **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, Identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora DORIDA MEDINA ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

SEGUNDO: 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.

TERCERO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, la **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, Identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora DORIDA MEDINA ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

CUARTO: Notificar personalmente a la **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, Identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora DORIDA MEDINA ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 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.

QUINTO: 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.

SESTO: 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/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 9 DE 9	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 11 de agosto del 2022, se notificó el contenido del presente acto a , la **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, Identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora DORIDA MEDINA ALVAREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, Para notificase personalmente de la auto-aclaratorio N° 024- 022 calendada el 11 de agosto 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 once (11) 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 agosto del 2022.

El compareciente _____



Notifico _____

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
Auxiliar Administrativo