

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA LICENCIA N° 54874-0-23-0017 DEL 13 DE FEBRERO DE 2023

(Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017)

Licencia No.	54874-0-23-0016	Resolucion No.	54874-0-23-0016
Fecha de Expedicion	17 DE OCTUBRE DEL 2023	Fecha de Vencimiento	13 DE FEBRERO 2026

Solicitante y/o Propietario	ALEXIS ROA LAGUADO
NIT	C.C. N° 91.494.438 de Bucaramanga

Predio No.	01-01-0061-0003-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-346727
Nomenclatura segun igac	CAMPO HERMOSO LOMITAS		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	1) # LOTE 3		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	ING. JOSE HENRY DUARTE CACERES	54502-34826 NTS

Descripcion De La Obra

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Modificación al proyecto Autolavado y locales comerciales inicialmente aprobado el cual queda compuesto por: **Primer piso:** nueve (9) locales comerciales con baños y escalera de acceso al piso dos, ocho (8) cubículos para lavado de vehículos, y cinco (5) cubículos para estación de secado, cuarto de máquinas del auto lavado con escalera de acceso al piso dos, cuarto de aseo, cuarto eléctrico, área de servicios y duchas auto lavado, batería de baños públicos, puntos de acceso públicos escalera y ascensor al piso dos y tres. **Segundo piso:** segundo piso de ocho (8) locales comerciales, segundo piso del cuarto de máquinas del auto lavado, área de oficinas administración y bodega, placa transitable con un (1) local comercial, batería de baños públicos, puntos de acceso públicos escalera y ascensor al piso tres. **Tercer piso:** placa transitable con dos (2) locales comerciales, batería de baños públicos. Con una área de terreno de 2.000.00 m2 y un área total construida de 1.582.81 m2.

Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		ZR 1	
Numero de Soluciones		-----	
Estrato	COMERCIAL		---
Indice de Construcción	0.79	Indice de Ocupación	0.56
Area Total de cada Lote Según F.M.	2.000,00 m2	Area Total de cada Lote Según Planos	2.000,00 m2
Area Total Contruida	1.582.81 M2	Area Libre	----
Altura Total en Metros	-----	Altura Total en Pisos	Tres (03) pisos
Medida de Antejardin	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		
Medida de Anden	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 2 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Medida de Aislamiento Posterior	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.
---------------------------------	--

Nota: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

Observaciones: el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, en fecha 18 de octubre de 2023, en constancia se expide el presente formato definitivo.


Dra. LUZ DARY CARRILLO
 Subsecretario de Control Urbano


 Firma de Recibido Parte Interesada

NOTA: El beneficiario de esta licencia no queda autorizado, ni facultado para construir en áreas vecinas o ajenas, ni para construir en vías públicas o servidumbres en cuyo caso podrá ser REVOCADA.

- Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina.
- Los planos, licencias, etc. DEBEN PERMANECER en la obra y ser presentados al personal de esta oficina, cuando así lo solicite.

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	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 1 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N° 54874-0-23-0016 del 17 DE OCTUBRE DE 2023

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA VIGENTE APROBADA EN FECHA 13 DE FEBRERO DE 2023 LICENCIA N° 54874-0-23-0017

La suscrita Subsecretaria 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 Nacional compilatorio N° 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, Decreto 2013/17, Decreto 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación N° 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011 y,

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 21 de septiembre del 2023, ante la Subsecretaría de Control Urbano, se radicó una solicitud de conformidad con requisitos legales establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 compilatorio, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de villa del Rosario y la Resolución N° 1025 y N° 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de modificar la licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva vigente expedida a nombre de **ALEXIS ROA LAGUADO, con cedula de ciudadanía N° 91.494.438 de Bucaramanga** licencia concedida sobre el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria matriz N° **260-346727** y con Código Catastral: **01-01-0061-0003-001** ubicado según nomenclatura del Igac en **CAMPO HERMOSO LOMITAS** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) # LOTE 3, jurisdicción del municipio de Villa del Rosario Municipio.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 2 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, en fecha 13 de febrero de 2023 la Subsecretaría de Control Urbano se expidió la licencia Urbanística de construcción en la modalidad Obra Nueva (USO COMERCIAL), No. 54874-0-23-0017 a nombre de **ALEXIS ROA LAGUADO, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.494.438 de Bucaramanga**, para efectos de realizar EL PROYECTO CORRESPONDIENTE AUTOLAVADO Y LOCALES COMERCIALES el cual inicialmente constaba de la siguiente descripción y áreas a desarrollar de acuerdo a lo aprobado:

La obra a realizar se compone de:

Dirección: **CAMPO HERMOSO LOMITAS** Jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA (USO COMERCIAL), PARA DESARROLLAR PROYECTO CORRESPONDIENTE AUTOLAVADO Y LOCALES COMERCIALES, **COMPUESTA POR: PRIMER PISO:** SEIS (6) LOCALES COMERCIALES CON BAÑO Y ESCALERA DE ACCESO PISO DOS, OCHO (8) CUBÍCULOS PARA LAVADO DE VEHÍCULOS, CUARTO DE MÁQUINAS DEL AUTO LAVADO CON ESCALERA DE ACCESO AL PISO DOS, UN (1) CUARTO DE ASEO, UN (1) DEPOSITO DEL AUTO LAVADO, UNA(1) COCINA, DOS (2) BAÑOS, UNA (1) ZONA DE ALINEACIÓN Y BALANCEO AUTOMOTRIZ, UNA (1) ZONA DE MECÁNICA, LUBRICACIÓN ELECTROMECAÁNICA, UNA (1) ZONA DE CAJA BAÑOS Y BAR – CAFÉ, ZONA DE CIRCULACIÓN VEHICULAR INTERNA Y PEATONAL. **SEGUNDO PISO:** SEGUNDO PISO DE LOS SEIS (6) LOCALES COMERCIALES, PLACA DE PISO TRANSITABLE, SEIS (6) BODEGAS, OFICINA DE GERENCIA Y ADMINISTRACIÓN. CON UNA ÁREA DE TERRENO DE 2.000.00 M2 Y UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1.582.81 M2

Que, de conformidad con la competencia que le corresponde a la Secretaria de Planeación Municipal del Municipio de Villa del Rosario como superior funcional de la oficina de la oficina de la Subsecretaría de Control Urbano, dicha oficina expidió en fecha 21 de noviembre de 2022 USO DEL SUELO para el predio en cuestión, certificando que el predio se encuentra localizado sobre una ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1) y enunciando los usos permitidos para el sector.

Uso de la edificación según Concepto de Uso del Suelo expedido por Planeación Municipal:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 3 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Descripción del uso ZR 1. Comercio Tipo A Grupo 2: Son aquellos establecimientos comerciales que requieren para su cubrimiento áreas mayores, vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón, generan mayor tráfico y exigen zonas de estacionamientos.

Estos establecimientos no generan contaminación del agua ni del aire, pero pueden producir efectos moderados sobre la vivienda, se consideran por tanto complementarios de los usos residenciales, pudiendo parecer mezclados a nivel del predio, pero en diferentes niveles de la edificación. Se consideran de cubrimiento urbano.

Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto, la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

CUADRO DE AREAS

AREA LOTE SEGÚN ESCRITURA PUBLICA	2.000,00 M2
AREA DEL LOTE SEGÚN PLANOS	2.000.00 M2
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	1.137.97 M2
AREA DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	444.84 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.582.81 M2
AREA LIBRE	862.03 M2
INDICE DE OCUPACION	0.56
INDICE DE CONSTRUCCION	0.79
MOVIMIENTO DE TIERRA	490.00 M3

Que, en fecha 21 de septiembre de 2023, el señor **ALEXIS ROA LAGUADO**, con cedula de ciudadanía N° 91.494.438 de Bucaramanga, solicitó la modificación de la licencia urbanística de construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: PROYECTO CORRESPONDIENTE AUTOLAVADO Y LOCALES COMERCIALES, COMPUESTA POR: **PRIMER PISO:** NUEVE (9) LOCALES COMERCIALES CON BAÑOS Y ESCALERA DE ACCESO AL PISO DOS, OCHO (8) CUBICULOS PARA LAVADO DE VEHICULOS, Y CINCO (5) CUBICULOS PARA ESTACION DE SECADO, CUARTO DE MAQUINAS DEL AUTOLAVADO CON ESCALERA DE ACCESO AL PISO DOS, CUARTO DE ASEO, CUARTO ELECTRICO, AREA DE SERVICIOS Y DUCHAS AUTOLAVADO,

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 4 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

BATERIA DE BAÑOS PUBLICOS, PUNTOS DE ACCESO PUBLICOS ESCALERA Y ASCENSOR AL PISO DOS Y TRES. **SEGUNDO PISO:** SEGUNDO PISO DE OCHO (8) LOCALES COMERCIALES, SEGUNDO PISO DEL CUARTO DE MAQUINAS DEL AUTOLAVADO, AREA DE OFICINAS ADMINISTRACION Y BODEGA, PLACA TRANSITABLE CON UN (1) LOCAL COMERCIAL, BATERIA DE BAÑOS PUBLICOS, PUNTOS DE ACCESO PUBLICOS ESCALERA Y ASCENSOR AL PISO TRES. **TERCER PISO:** PLACA TRANSITABLE CON DOS (2) LOCALES COMERCIALES, BATERIA DE BAÑOS PUBLICOS. CON UNA ÁREA DE TERRENO DE 2.000.00 M2 Y UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1.582.81 M2

La siguiente es la propuesta urbanística para la modificación de la Licencia vigente:

Dirección: **CAMPO HERMOSO LOMITAS** Jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario

Solicitud de modificación cual consiste en: PROYECTO CORRESPONDIENTE AUTOLAVADO Y LOCALES COMERCIALES, COMPUESTA POR: **PRIMER PISO:** NUEVE (9) LOCALES COMERCIALES CON BAÑOS Y ESCALERA DE ACCESO AL PISO DOS, OCHO (8) CUBICULOS PARA LAVADO DE VEHICULOS, Y CINCO (5) CUBICULOS PARA ESTACION DE SECADO, CUARTO DE MAQUINAS DEL AUTOLAVADO CON ESCALERA DE ACCESO AL PISO DOS, CUARTO DE ASEO, CUARTO ELECTRICO, AREA DE SERVICIOS Y DUCHAS AUTOLAVADO, BATERIA DE BAÑOS PUBLICOS, PUNTOS DE ACCESO PUBLICOS ESCALERA Y ASCENSOR AL PISO DOS Y TRES. **SEGUNDO PISO:** SEGUNDO PISO DE OCHO (8) LOCALES COMERCIALES, SEGUNDO PISO DEL CUARTO DE MAQUINAS DEL AUTOLAVADO, AREA DE OFICINAS ADMINISTRACION Y BODEGA, PLACA TRANSITABLE CON UN (1) LOCAL COMERCIAL, BATERIA DE BAÑOS PUBLICOS, PUNTOS DE ACCESO PUBLICOS ESCALERA Y ASCENSOR AL PISO TRES. **TERCER PISO:** PLACA TRANSITABLE CON DOS (2) LOCALES COMERCIALES, BATERIA DE BAÑOS PUBLICOS. CON UNA ÁREA DE TERRENO DE 2.000.00 M2 Y UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1.582.81 M2

Uso de la edificación según Concepto de Uso del Suelo expedido por Planeación Municipal:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 5 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Descripción del uso ZR 1. Comercio Tipo A Grupo 2: Son aquellos establecimientos comerciales que requieren para su cubrimiento áreas mayores, vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón, generan mayor tráfico y exigen zonas de estacionamientos.

Estos establecimientos no generan contaminación del agua ni del aire, pero pueden producir efectos moderados sobre la vivienda, se consideran por tanto complementarios de los usos residenciales, pudiendo parecer mezclados a nivel del predio, pero en diferentes niveles de la edificación. Se consideran de cubrimiento urbano.

Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto, la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

El siguiente es el cuadro de áreas definitivo

Cuadro de áreas

AREA LOTE SEGÚN ESCRITURA PUBLICA	2.000,00 M2
AREA DEL LOTE SEGÚN PLANOS	2.000.00 M2
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	1.137.97 M2
AREA DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	444.84 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.582.81 M2
AREA LIBRE	862.03 M2
INDICE DE OCUPACION	0.56
INDICE DE CONSTRUCCION	0.79

Que, El Art. 83 de la Constitución Nacional establece "***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, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 1025 modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021 PARAGRAFO 2, para las modificaciones de licencias vigentes, NO APLICA la citación a vecinos que trata este artículo:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 6 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1. Modificado por el art. 16, Decreto Nacional 1783 de 2021. *<El nuevo texto es el siguiente>* **Citación a vecinos.** El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Parágrafo 2º. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1., del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, las licencias urbanísticas que se encuentren vigentes, pueden ser sujetas de modificaciones con base en las normatividad urbanística vigente a al momento de la expedición de la misma:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1. Modificado por el art. 6, Decreto Nacional 1783 de 2021. *<El nuevo texto es el siguiente>* **Licencia urbanística.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Parágrafo 1º. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.

Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 7 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.

Parágrafo 2º. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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, 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, consiste en una modificación a la licencia Urbanística 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, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DE VILLA DEL ROSARIO, indica por este acto administrativo que el señor **ALEXIS ROA LAGUADO, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.494.438 de Bucaramanga,** debe dar cumplimiento según lo exigido en el Decreto 1203 de 2017 el artículo ARTICULO 11. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 8 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

1. El titular de la Licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente licencia y responderá por los perjuicios y daños causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
2. El constructor se responsabiliza de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos aprobados, cumplir con el paramento oficial, seguirse por los anchos de vías y conservar el aislamiento, para poder ser recibida a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.
3. El proyecto estructural cumple con lo establecido en la Norma NSR-10.
4. Se debe construir estrictamente lo aprobado en el presente acto administrativo.
5. Esta aprobación no implica ningún tipo de intervención sobre espacio público.
6. Durante la demolición, deben apuntalarse los muros colindantes de los predios vecinos y protegerse de aguas lluvias, para evitar el deterioro o caída de estos muros y prevenir daños a predios vecinos o terceros.
7. Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
8. Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
9. En el proyecto los muros en la medianía que funcionan como culatas hacia los inmuebles vecinos, deben ser tratados como fachadas cerradas, con materiales de acabado que no requieran mantenimiento.
10. Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, además 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.
11. De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante la Corporación Autónoma y Regional de la Frontera Nororiental (Corponor).
12. Dar cumplimiento a las normas que se refieren a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
13. Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante la Subsecretaría de Control Urbano.
14. El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas en especial los discapacitados físicos, dando cumplimiento así a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida
15. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento de la Resolución 181294 de 06 de agosto de 2008, 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.
16. Atender lo dispuesto por el Ministerio de Protección Social en lo concerniente al Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social.

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,

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 9 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DE VILLA DEL ROSARIO para el presente proyecto de urbanismo con el fin de que el responsable de la presente licencia urbanística el señor **ALEXIS ROA LAGUADO, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.494.438 de Bucaramanga**, debe ajustarse de manera precisa a las siguientes obligaciones:

1. Empalmar el proyecto a la malla vial existente, creando acceso a cada uno de los lotes que se generen de la presente licencia.
2. Instalar las redes de acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica de modo tal que cada uno de los lotes que se generen del proyecto de urbanismo cuenten con los servicios públicos en el momento de tramitar la respectiva licencia de construcción.
3. Garantizar las obras correspondientes a:
 - El empalme con vías de interconexión conforme a las características aprobadas en los planos (sección de vía)
 - Instalación de redes de Acueducto al punto más cercano
 - Instalación de redes de Alcantarillado al punto más cercano
 - Instalación de la red de Energía Eléctrica y alumbrado público.

Deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a zonas verdes con las redes viales existentes.

Que, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud presentada por el **ALEXIS ROA LAGUADO, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.494.438 de Bucaramanga**, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación de la licencia urbanística de construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en realizar la modificación del planeamiento urbanístico, el cual consiste en la redistribución de algunos espacios : **Primer Piso:** nueve (9) locales comerciales con baños y escalera de acceso al piso dos, ocho (8) cubículos para lavado de vehículos, y cinco (5) cubículos para estación de secado, cuarto de máquinas del auto lavado con escalera de acceso al piso dos, cuarto de aseo, cuarto eléctrico, área de servicios y duchas auto lavado, batería de baños públicos, puntos de acceso públicos escalera y ascensor al piso dos y tres. **Segundo Piso:** segundo piso de ocho (8) locales comerciales, segundo piso del

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 10 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

cuarto de máquinas del auto lavado, área de oficinas administración y bodega, placa transitable con un (1) local comercial, batería de baños públicos, puntos de acceso públicos escalera y ascensor al piso tres. **Tercer Piso:** placa transitable con dos (2) locales comerciales, batería de baños públicos.

Los demás aspectos inherentes a licencia inicialmente aprobada, continúan vigentes.

Que, revisada la documentación y lo solicitado por parte del interesado, se encontró que la solicitud se encuentra ajustada a los lineamientos que estipula el Decreto Nacional 1077 de 2015, por lo que este despacho considera **VIABLE ACCEDER** a lo solicitado.

En virtud de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia urbanística de construcción modificatoria a la licencia N° 54874-0-23-0017 de fecha 13 de febrero de 2023 vigente, autorizando la modificación del planeamiento urbanístico, el cual consiste en realizar redistribución de algunos espacios en el proyecto auto lavado y locales comerciales, **primer piso:** nueve (9) locales comerciales con baños y escalera de acceso al piso dos, ocho (8) cubículos para lavado de vehículos, y cinco (5) cubículos para estación de secado, cuarto de máquinas del auto lavado con escalera de acceso al piso dos, cuarto de aseo, cuarto eléctrico, área de servicios y duchas auto lavado, batería de baños públicos, puntos de acceso públicos escalera y ascensor al piso dos y tres. **Segundo piso:** segundo piso de ocho (8) locales comerciales, segundo piso del cuarto de máquinas del auto lavado, área de oficinas administración y bodega, placa transitable con un (1) local comercial, batería de baños públicos, puntos de acceso públicos escalera y ascensor al piso tres. **Tercer piso:** placa transitable con dos (2) locales comerciales, batería de baños públicos. Con una área de terreno de 2.000.00 m² y un área total construida de 1.582.81 m²

SEGUNDO: Incorpórese la modificación propuesta aprobada en el presente acto administrativo, para lo cual el proyecto definitivo quedara bajo la siguiente descripción y áreas autorizadas:

Dirección: CAMPO HERMOSO LOMITAS Jurisdicción del municipio de villa del rosario|

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 11 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Modificación del proyecto autolavado y locales comerciales inicialmente aprobado el cual queda compuesto por: **Primer piso:** nueve (9) locales comerciales con baños y escalera de acceso al piso dos, ocho (8) cubículos para lavado de vehículos, y cinco (5) cubículos para estación de secado, cuarto de máquinas del autolavado con escalera de acceso al piso dos, cuarto de aseo, cuarto eléctrico, área de servicios y duchas autolavado, batería de baños públicos, puntos de acceso públicos escalera y ascensor al piso dos y tres. **Segundo piso:** segundo piso de ocho (8) locales comerciales, segundo piso del cuarto de máquinas del autolavado, área de oficinas administración y bodega, placa transitable con un (1) local comercial, batería de baños públicos, puntos de acceso públicos escalera y ascensor al piso tres. **Tercer piso:** placa transitable con dos (2) locales comerciales, batería de baños públicos. Con una área de terreno de 2.000.00 m² y un área total construida de 1.582.81 m²

Uso de la edificación según Concepto de Uso del Suelo expedido por Planeación Municipal:

Descripción del uso ZR 1. Comercio Tipo A Grupo 2: Son aquellos establecimientos comerciales que requieren para su cubrimiento áreas mayores, vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón, generan mayor tráfico y exigen zonas de estacionamientos.

Estos establecimientos no generan contaminación del agua ni del aire, pero pueden producir efectos moderados sobre la vivienda, se consideran por tanto complementarios de los usos residenciales, pudiendo parecer mezclados a nivel del predio, pero en diferentes niveles de la edificación. Se consideran de cubrimiento urbano.

Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto, la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

El siguiente es el cuadro de áreas definitivo

AREA LOTE SEGÚN ESCRITURA PUBLICA	2.000.00 M2
AREA DEL LOTE SEGÚN PLANOS	2.000.00 M2
AREA DE CONSTRUCCION PRIMER PISO	1.137.97 M2
AREA DE CONSTRUCCION SEGUNDO PISO	444.84 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.582.81 M2

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 12 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

AREA LIBRE	862.03 M2
INDICE DE OCUPACION	0.56
INDICE DE CONSTRUCCION	0.79

TERCERO: La vigencia de la licencia Urbanística de Construcción en la modalidad Obra Nueva N° 54874-0-23-0017 del 13 de febrero del 2023 se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 13 de febrero de 2026 y podrá ser prorrogada por una vez por un término de doce (12) meses, conforme lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Forman parte integral del presente acto y de la licencia de Construcción N° 54874-0-23-0017 de fecha 13 de febrero del 2023, el plano de planteamiento propuesto, sellados y debidamente aprobados por la Subsecretaria de Control Urbano.

CUARTO: Contra la presenta decisión no procede recurso alguno, considerando que el contenido de la licencia inicial respecto al uso y áreas construidas se mantiene inalterable.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretario de Control urbano.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez	Auxiliar Administrativo / Control Urbano	
Revisó y Aprobó	Luz Dary Carrillo	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	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 13 DE 13	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día **18 DE OCTUBRE DE 2023**, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION No. **54874-0-23-0016** calendado el 17 de octubre de 2023, mediante la cual se modifica la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-23-0017 del 13 de febrero de 2023 al señor **ALEXIS ROA LAGUADO**, identificado con cedula de ciudadanía N° **91.494.438** de Bucaramanga o a su apoderado y/o autorizado. Se hace entrega de copia íntegra de la Resolución.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 18 de octubre de 2023

El compareciente Alexis Roa Laguado

Notificó 
German Quiñonez
Auxiliar Administrativo

