SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No 54874-0-24- 0012 del 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA DE MODALIDAD URBANISMO DE FECHA 23 DE MARZO DE 2022 Y 19 DE MARZO DE 2024

El suscrito Subsecretario de Control Urbano (E) 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 1025 y 1026 de 2021 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 Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011 y,

CONSIDERANDO:

Que, el Subsecretario de Control Urbano (E) de conformidad con requisitos legales establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 compilatorio, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cúcuta y la Resolución No 1025 y No 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió licencia urbanística de modalidad urbanismo y a su vez de la misma una prórroga de licencia urbanística de modalidad urbanismo a nombre de: **SOCIEDAD INVERSIONES GOLF TENNIS S.A** identificada con el Nit No 807.004.248-5, de fecha 23 de marzo de 2022 y de número 54874-0-22-0093 y de fecha 19 de marzo de 2024 y de número 54874-0-24-0002 respectivamente, licencias concedidas sobre los predios identificados con las Matrículas Inmobiliarias No 260-233452 y 260-322510, y con Códigos Catastrales No. 01-010644-0001-000 y 01-01-0644-0003-000 predios identificados con nomenclatura según el IGAC, LOTE VIA BOCONO ZONA FUTURO DESARROLLO; LOTE CENTRO LOGISTICO VIA BOCONO y nomenclatura según instrumentos públicos 1) LOTE UBICADO VIA BOCONO # HIZO PARTE DE LA SABANA DE LOS TRAPICHES; 1) LOTE UBICADO VIA BOCNO- QUE HIZO PARTE DE LA SABANA LOS TRAPICHES ZONA PARA FUTURO DESARROLLO , jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

Que, ante la Subsecretaría de Control Urbano se radicó en fecha 30 de agosto de 2024, por parte de la señora **CARMIN LOREIDY TOBITO VELANDIA** identificada con la cedula de ciudadanía No 1.090.383.229 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **SOCIEDAD INVERSIONES GOLF TENNIS S.A**, la solicitud de modificación de licencia de fecha 23 de marzo de 2022 y de número 54874-0-22-0093 y de fecha 19 de marzo de 2024 y de número 54874-0-24-0002 respectivamente concedidas sobre los predios identificados con las Matrículas Inmobiliarias No 260-233452 y 260-322510, y con Códigos Catastrales No. 01-010644-0001-000 y 01-01-0644-0003-000 predios identificados con nomenclatura según el IGAC, LOTE VIA BOCONO ZONA FUTURO DESARROLLO; LOTE CENTRO LOGISTICO VIA BOCONO y nomenclatura según instrumentos públicos 1) LOTE UBICADO VIA BOCONO # HIZO PARTE DE LA SABANA DE LOS TRAPICHES; 1) LOTE UBICADO VIA BOCNO- QUE HIZO PARTE DE LA SABANA, la modificación de la licencia urbanística de modalidad urbanismo fue solicitada conforme a la resolución número 1029 del 21 de agosto de 2024, siendo la modificación propuesta de la siguiente manera:

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	LICENCIA INICIAL	***LICENCIA CON MODIFICACIÓN***	***OBSERVACIONES***
Número de predios	*134 unidades*	*149 unidades*	*ADICIÓN DE 15 LOTES- MANZANA H*
Predios esquineros	*50 unidades*	*52 unidades*	
Predios medianeros	*84 unidades*	*97 unidades*	
Portería	*36.09 m2*	*39.6 m2*	*AUMENTO*
Andenes	*5423.26 m2*	*4258.7 m2*	*DISMINUYE*
Vías y parqueaderos	*15600.93 m2*	*15265.5 m*	*DISMINUYE*
Zonas Verdes	*11209.77 m2*	*9002.2 m2*	*DISMINUYE*
Zona social	*9024 m2*	*5670.5 m2*	*DISMINUYE*
Vías internas	*7 m*	*6.5 m2*	*REDUCCIÓN DE VIAS INTERNAS*

Áreas generales de los predios de desarrollo inmobiliario, campo de golf, vías externas, afectaciones y retiros ***NO SE MODIFICAN.***

FOLIO MATRICULA	DESCRIPCIÓN				AREAS
260-322504	ÁREA CENTRO LOGÍSTICO				47.937,00
260-322510	ÁREA FUTURO DESARROLLO				482.259,89
	ÁREA TOTAL LOTE				**530.196,89**
	ÁREA CAMPO GOLF				414.157,97
	ÁREA FUTURO DESARROLLO				18.588,00
	ÁREA TOTAL LOTE				**432.745,97**
	ÁREA RETIRO VIALES BOCONÓ Y VÍA				12.301,00
					85.149,92
	ÁREA TOTAL LOTE				**97.450,92**
260-355502	**AREA CESION TIPO 1 25% (LOTE JUAN FRIO)**				**21.287,48**
	ÁREA URBANIZABLE				**85.149,92**
	ESPECIFICACIÓN DE AREAS URBANIZABLE				
	ÁREA MANZANAS	**AREAS INICIAL**		**AREAS CON MODIFICACIÓN**	
	MANZANA A	3.900,00		3.900,00	
	MANZANA B	6.225,00		6.225,00	
	MANZANA C	6.225,00		6.225,00	
	MANZANA D	6.225,00		6.225,00	
	MANZANA E	6.850,00		6.850,00	
	MANZANA F	8.100,00		8.100,00	
	MANZANA G	8.100,00		8.100,00	
	MANZANA H			4.837,50	
	VIAS INTERNAS				15.265,50
	ANDENES				4.258,70
	ZONA SOCIAL Y VERDE				15.163,22
	TOTAL				**85.149,92**

Especificación de áreas por manzana y por predio.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ESPECIFICACIÓN DE ÁREAS URBANIZABLES		
AREA MANZANAS		*50.462,50*
MANZANA A	*3.900,00*	
MANZANA B	*6.225,00*	
MANZANA C	*6.225,00*	
MANZANA D	*6.225,00*	
MANZANA E	*6.850,00*	
MANZANA F	*8.100,00*	
MANZANA G	*8.100,00*	
MANZANA H	*4.837,50*	
VIAS INTERNAS		*15.261,29*
ANDENES		*4.258,94*
ZONA SOCIAL Y VERDE		*15.166,27*
TOTAL		***85.149,00***

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

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 la que la interesada no le es exigible que aporte el proyecto inicialmente aprobado.

Que, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud que formuló la señora **CARMIN LOREIDY TOBITO VELANDIA** identificada con la cedula de ciudadanía No 1.090.383.229 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **SOCIEDAD INVERSIONES GOLF TENNIS S.A**, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación correspondiente al plano arquitectónico, para lo cual los demás aspectos inherentes a la licencia continúan vigentes según la Licencia no. 54874-0-22-0093 y número 54874-0-24-0002 de fecha 23 de marzo de 2022 y 19 de marzo de 2024 respectivamente.

Que, la señora **CARMIN LOREIDY TOBITO VELANDIA** identificada con la cedula de ciudadanía No 1.090.383.229 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **SOCIEDAD INVERSIONES GOLF TENNIS S.A**, allegó junto con la solicitud, la documentación correspondiente a la modificación presentando el respectivo plano arquitectónico con el cuadro de áreas solicitado.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, revisada la documentación y lo requerido 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: Acceder a la MODIFICACION de la licencia urbanística de construcción modalidad urbanismo vigente no. 54874-0-22-0093 y número 54874-0-24-0002 de fecha 23 de marzo de 2022 y 19 de marzo de 2024 respectivamente, en cuanto al plano arquitectónico quedando el proyecto de la siguiente manera:

LICENCIA DE URBANISMO PARA 97 LOTES MEDIANEROS, 52 LOTES ESQUINEROS, DE VÍAS DE ASFALTO, ANDENES, CERRAMIENTO, PORTERÍAS, CANCHAS, PISCINA, PARQUEADEROS PRIVADOS Y COMUNES, AREAS DE PAISAJISMO Y/O ZONAS VERDES, ZONAS RECREATIVAS, SENDERSO DE CIRCULACIÓN VERDES Y DUROS, SERVICIO DE ALCANTARILLADO A LA RED COLECTOR VILLA SILVANIA, SERVICIOS DE AGUA POTABLE, REDES TELEMÁTICOS Y ENERGÍA, CON UN ÁREA DE TERRENO de 555.965.67 M2 Y UN ÁREA URBANIZABLE LOTE 1 DE 95.383,67 Y LOTE 2 DE 406.583,00 M2 (AREA DE CAMPO DE GOLF Y RECREACIONAL) Y AREA DE RESERVA FUTURO DESARROLLO 20.458,00 M2.

Quedando el cuadro de áreas DEL TERRENO URBANIZABLE de la siguiente manera:

FOLIO MATRICULA	DESCRIPCIÓN				AREAS
260-322504	ÁREA CENTRO LOGÍSTICO				47.937,00
260-322510	ÁREA FUTURO DESARROLLO				482.259,89
	ÁREA TOTAL LOTE				**530.196,89**
	ÁREA CAMPO GOLF				414.157,97
	ÁREA FUTURO DESARROLLO				18.588,00
	ÁREA TOTAL LOTE				**432.745,97**
	ÁREA RETIRO VIALES BOCONÓ Y VÍA				12.301,00
					85.149,92
	ÁREA TOTAL LOTE				**97.450,92**
260-355502	**AREA CESION TIPO 1 25% (LOTE JUAN FRIO)**				**21.287,48**
	ÁREA URBANIZABLE				**85.149,92**
	ESPECIFICACIÓN DE AREAS URBANIZABLE				
	ÁREA MANZANAS	**AREAS INICIAL**		**AREAS CON MODIFICACIÓN**	
	MANZANA A	3.900,00		3.900,00	
	MANZANA B	6.225,00		6.225,00	
	MANZANA C	6.225,00		6.225,00	
	MANZANA D	6.225,00		6.225,00	
	MANZANA E	6.850,00		6.850,00	
	MANZANA F	8.100,00		8.100,00	
	MANZANA G	8.100,00		8.100,00	
	MANZANA H			4.837,50	
	VÍAS INTERNAS				15.265,50
	ANDENES				4.258,70
	ZONA SOCIAL Y VERDE				15.163,22
	TOTAL				**85.149,92**

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

SEGUNDO: La vigencia de la licencia de URBANISMO N° 54874-0-22-0093 y número 54874-0-24-0002 de fecha 23 de marzo de 2022 y 19 de marzo de 2024 respectivamente, se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 16 de agosto 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 54874-0-22-0093 y número 54874-0-24-0002 de fecha 23 de marzo de 2022 y 19 de marzo de 2024 respectivamente, el plano arquitectonico sellado y debidamente aprobado 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

ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO
SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

PABLO CARDENAS GARCIA
Subsecretario de Control urbano (E).

		Cargo	Firma
Proyecto y Revisó:	Johan Sebastián Jaimes Salazar	Contratista Apoyo Jurídico	
Aprobó	Dr. Pablo Cárdenas García	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.			

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario, siendo el día 23 de septiembre de 2024, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION No 54874-0-24- 0012 calendado el 20 de septiembre de 2024, mediante la cual se modifica la licencia de urbanismo N° 54874-0-22-0093 y número 54874-0-24-0002 de fecha 23 de marzo de 2022 y 19 de marzo de 2024 respectivamente, a la señora CARMIN LOREIDY TOBITO VELANDIA identificada con la cedula de ciudadanía No 1.090.383.229 de Cúcuta.

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 23 de septiembre de 2024

El compareciente - CARMIN TOBITO

Notificó Leidy Alejandra Garces R

LEIDY ALEJANDRA GARCES RODRIGUEZ.
Técnico Administrativo