

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

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA LICENCIA N° 54874-0-22-0393 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2022**

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

Licencia No.	54874-0-23-0015	Resolucion No.	54874-0-23-0015
Fecha de Expedicion	13 DE OCTUBRE DEL 2023	Fecha de Vencimiento	10 DE NOVIEMBRE 2026

Solicitante y/o Propietario	CONSTRUCTORA MONOBLOCK S.A.S,
NIT	NIT N° 900737764-7

Predio No.	01-01-0310-0003-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-320443
Nomenclatura segun igac	LO 2 BR. LA PARADA (CALLE 8 # 1E-200 BARRIO VILLA ANTIGUA)		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	1) LOTE FORMA PARTE DE LA HACIENDA SANTA ROSA MPIO. VILLA DEL ROSARIO LOTE		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	CONSTRUCTORA MONOBLOCK S.A.S,	NIT N° 900737764-7 54202-

**Descripcion De La Obra**

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Modificación parcial del urbanismo inicialmente aprobado para el proyecto denominado conjunto residencial villa nueva, el cual se proyecta con un total definitivo de ciento veintiún (121) lotes urbanizados planteados en conjunto cerrado sujetos a constituirse bajo reglamento de propiedad horizontal y nueve (9) lotes destinados a locales comerciales. Complementan el proyecto en cuanto las obras de urbanismo, los espacios correspondientes a zonas verdes de cesión públicas, vía externa pública, zonas verdes internas comunales, vías internas comunes, andenes internos comunes, un salón comunal, una zona de bbq, dos baños, dos piscinas, dos baños en zona de piscina, portería. En lo que respecta a la licencia de construcción, se proyecta la construcción de ciento veintiún viviendas unifamiliares de dos (2) pisos destinadas a vivienda de interés social (v.i.s.). se proyecta la construcción de ocho (8) clases de vivienda tipo, planteándose la opción 1,2,3,4,5,6,7 y 8 lo cual se encuentra consignado en los planos arquitectónicos que hacen parte integral de la solicitud. En cuanto a los locales comerciales, se plantea la construcción de nueve (9) locales comercial localizados externamente del conjunto proyectado.

<b>Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)</b>		Zona de actividad residencial (ZR-1 Y ZR-3)	
<b>Numero de Soluciones</b>		CIENTO VEINTIUN (121) VIVIENDAS Y NUEVE (9) LOCALES	
<b>Estrato</b>	3 - Residencial	<b>VIS</b>	---
<b>Indice de Construcción</b>	----	<b>Indice de Ocupación</b>	----
<b>Area Total de cada Lote Según F.M.</b>	15.577,63 M2	<b>Area Total de cada Lote Según Planos</b>	15.577,63 M2
<b>Area Total Contruida</b>	5.128,3 M2	<b>Area Libre</b>	----
<b>Altura Total en Metros</b>	-----	<b>Altura Total en Pisos</b>	Dos (02) pisos
<b>medida de antejardin</b>	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		
<b>medida de anden</b>	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		
<b>medida de aislamiento posterior</b>	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 2 DE 2	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**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 17 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	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 1 DE 23	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**RESOLUCION N° 54874-0-23-0015 del 13 DE OCTUBRE DE 2023**

**MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION VIGENTE APROBADA EN FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2022 LICENCIA N° 54874-0-22-0393**

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 20 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 Urbanismo y Construcción modalidad Obra Nueva vigente expedida a nombre de la empresa **CONSTRUCTORA MONOBLOCK S.A.S**, identificada con NIT N° **900737764-7**, representada legalmente por el señor **ALVARO ENRIQUE MALDONADO MONTAGUT** identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.236.068 de Cúcuta, licencia concedida sobre el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria matriz N° **260-261415** y con Códigos Catastrales: **01-01-0310-0003-000** ubicado según nomenclatura del Igac en **LO 2 BR. LA PARADA (CALLE 8 # 1E-200 BARRIO VILLA ANTIGUA)** y nomenclatura según instrumentos públicos 1)



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 2 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

LOTE FORMA PARTE DE LA HACIENDA SANTA ROSA MPIO. VILLA DEL ROSARIO LOTE 2 jurisdicción del municipio de Villa del Rosario Municipio.

**Que**, en fecha 10 de noviembre de 2022 la Subsecretaría de Control Urbano se expidió la licencia mixta de Urbanismo y Construcción N° 54874-0-22-0393 a nombre de la empresa **CONSTRUCTORA MONOBLOCK S.A.S**, identificada con NIT N° 900737764-7, representada legalmente por el señor **ALVARO ENRIQUE MALDONADO MONTAGUT**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.236.068 de Cúcuta, para efectos de realizar el proyecto arquitectónico denominado **“CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA NUEVA”**, 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: la **LO 2 BR. LA PARADA (CALLE 8 # 1E-200 BARRIO VILLA ANTIGUA)**, del municipio de villa del rosario.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Solicitud de la licencia de urbanismo y construcción del proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA NUEVA** que consta de ciento veintidós (122) viviendas unifamiliar de interés social VIS y nueve (9) locales comerciales, áreas verdes, vías, andenes, un salón comunal, una zona de BBQ, dos baños, dos piscinas, dos baños en zona de piscina, portería, **ZONA LOCALES COMERCIALES:** cuatro locales comerciales con baño, zona de administración con baños. Viviendas de dos pisos que consta de: **VIVIENDA ESQUINERA “V” OPCIÓN 1: PRIMER PISO:** parqueadero, sala, cocina, comedor, patio zona de ropas, escalera de acceso al siguiente nivel. **SEGUNDO PISO:** escalera de acceso, una habitación principal con baño vestier y closet, dos habitaciones auxiliares con closet, un baño, pasillo de circulación. Cubierta en placa plana. **VIVIENDA ESQUINERA “V” OPCIÓN 2: PRIMER PISO:** parqueadero, sala, cocina, comedor, patio zona de ropas, escalera de acceso al siguiente nivel. **SEGUNDO PISO:** escalera de acceso, dos habitaciones con baño vestier y closet, un estudio, pasillo de circulación. Cubierta en placa plana **VIVIENDA ESQUINERA “P” OPCIÓN 1: PRIMER PISO:** parqueadero, sala, cocina, comedor, patio zona de ropas, escalera de acceso al siguiente nivel. **SEGUNDO PISO:** escalera de acceso, una habitación principal con baño vestier y closet, dos habitaciones auxiliares con closet, un baño, pasillo de circulación. Cubierta en placa plana. **VIVIENDA ESQUINERA “P” OPCIÓN 2: PRIMER PISO:** parqueadero, sala, cocina, comedor, patio zona de ropas, escalera de acceso al siguiente nivel. **SEGUNDO PISO:** escalera de acceso, una habitación con baño y closet, dos



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 3 DE 23	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

habitaciones, un baño, pasillo de circulación. Cubierta en placa plana **CASA MEDIANERA OPCION 1: PRIMER PISO:** parqueadero, sala, cocina, comedor, patio zona de ropas, escalera de acceso al siguiente nivel. **SEGUNDO PISO:** escalera de acceso, una habitación principal con baño y closet, dos habitaciones auxiliares con closet, un baño, pasillo de circulación. Cubierta en placa plana. **CASA MEDIANERA OPCION 2: PRIMER PISO:** parqueadero, sala, cocina, comedor, patio zona de ropas, escalera de acceso al siguiente nivel. **SEGUNDO PISO:** escalera de acceso, una habitación con vestier closet y baño, una habitación con closet y baño. Cubierta en placa plana, un estudio. Cubierta en placa plana. **VIVIENDA ESQUINERA “V” OPCIÓN 1 y 2** un área construida de cada vivienda de 64.00 M2 y área construida cada vivienda 77.84 M2. **VIVIENDA ESQUINERA “P” OPCIÓN 1 y 2** un área lote de cada vivienda de 63.00 M2 y área construida cada vivienda 77.84 M2 **CASA MEDIANERA OPCION 1 Y 2 DE 58.80 M2** un área construida de cada vivienda de 71.82 M2 y un área total construida por las ciento quince (115) viviendas de 6.989,95 M2.

Uso de la edificación: zona residencial uno y tres ZR-1 y ZR-3, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO. Vivienda de interés social VIS.

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

CASA ESQUINERA P OPCION 1	
ÁREA LOTE	63.00 M2
AREA CONSTRUIDA	78.66 M2
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	33.52 M2
AREA CONSTRUIDA 2ER PISO	45.14 M2
TOTAL VIVIENDAS ESQUINERAS V	9

CASA ESQUINERA “P” OPCION 2	
ÁREA LOTE	64.00 M2
AREA CONSTRUIDA	78.66 M2
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	33.52 M2
AREA CONSTRUIDA 2ER PISO	45.14 M2
TOTAL VIVIENDAS ESQUINERAS V	9



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 4 DE 23	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

CASA ESQUINERA "V" OPCION 1	
ÁREA LOTE	64.00 M2
AREA CONSTRUIDA	77.84 M2
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	38.02 M2
AREA CONSTRUIDA 2ER PISO	39.82 M2
TOTAL VIVIENDAS ESQUINERAS V	9

CASA ESQUINERA "V" OPCION 2	
ÁREA LOTE	64.00 M2
AREA CONSTRUIDA	77.84 M2
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	38.02 M2
AREA CONSTRUIDA 2ER PISO	39.82 M2
TOTAL VIVIENDAS ESQUINERAS V	9

CASA MEDIANERA OPCION 1	
ÁREA LOTE	58.80 M2
AREA CONSTRUIDA	71.82 M2
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	30.52 M2
AREA CONSTRUIDA 2ER PISO	41.30 M2
TOTAL VIVIENDAS ESQUINERAS	97

CASA MEDIANERA OPCION 2	
ÁREA LOTE	58.80 M2
AREA CONSTRUIDA	71.82 M2
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	30.52 M2
AREA CONSTRUIDA 2ER PISO	41.30 M2
TOTAL VIVIENDAS ESQUINERAS	97

CUADRO DE AREAS GENERAL	
AREA DEL LOTE	15.877.63 M2
AREA NETA URBANIZABLE	6.989.95 M2
AREA DE MANZANAS VIVIENDAS	
AREA MANZANA A	1.258.80 M2
AREA MANZANA B	1.556.15 M2
AREA MANZANA C	1.556.15 M2
AREA MANZANA D	1.614.95 M2



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 5 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

AREA MANZANA E	1.003.90 M2
AREAS VIA INTERNAS PROYECTO	3.051.44 M2
ARERA ANDENES INTERNOS PROYECTO	1.120.00 M2
AREA ADMINISTRACION PORTERIA LOCALES	455.00 M2
AREA CESION TIPO 2	2.085.72 M2
AREA SECCION TIPO 1	3.266.14 M2

**Que**, en fecha 20 de septiembre de 2023, el señor **ALVARO ENRIQUE MALDONADO MONTAGUT** identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.236.068 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA MONOBLOCK S.A.S**, identificada con **NIT N° 900737764-7**, solicitó la modificación de la licencia urbanística de Urbanismo y construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en:

Se realiza la modificación del planeamiento urbanístico, el cual consiste en la redistribución de algunos espacios y la inclusión de las áreas correspondientes a los nueve (9) locales comerciales planteados. En cuanto a la cantidad de viviendas planteadas inicialmente que correspondía a ciento veintidós (122) viviendas de dos (2) piso, el proyecto se modifica suprimiendo una vivienda para quedar planteado definitivamente con ciento veintiún (121) vivienda de dos (2) pisos destinadas a Vivienda de Interés Social V.I.S.

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

Dirección: la **LO 2 BR. LA PARADA (CALLE 8 # 1E-200 BARRIO VILLA ANTIGUA)**, del municipio de villa del rosario.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Solicitud de modificación parcial de la licencia de urbanismo y construcción del proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA NUEVA** , el cual se proyecta con un total definitivo de ciento veintiún (121) lotes urbanizados planteados en conjunto cerrado sujetos a constituirse bajo Reglamento de Propiedad Horizontal y nueve (9) lotes destinados a locales comerciales. Complementan el proyecto en cuanto las obras de Urbanismo, los espacios correspondientes a zonas verdes de cesión públicas, vía externa pública, zonas verdes internas comunales, vías internas comunes, andenes internos comunes, un salón comunal, una zona de BBQ, dos baños, dos piscinas, dos baños en zona de piscina, portería. En lo que respecta a la licencia de construcción, se proyecta la construcción de ciento veintiún viviendas unifamiliares de dos (2) pisos destinadas a Vivienda de Interés Social (V.I.S.). Se proyecta la construcción de ocho (8) clases de



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 6 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

vivienda TIPO, planteándose la OPCION 1,2,3,4,5,6,7 y 8 lo cual se encuentra consignado en los planos arquitectónicos que hacen parte integral de la solicitud. En cuanto a los locales comerciales, se platea la construcción de nueve (9) LOCALES COMERCIAL localizados externamente del conjunto proyectado.

Las áreas correspondientes al urbanismo se encuentran consignadas en los cuadros de áreas que se indican a continuación, de igual manera, se incluyen los cuadros de áreas correspondientes a las áreas a construir del proyecto total.

Uso de la edificación: zona residencial uno y tres ZR-1 y ZR-3, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO. Vivienda de interés social VIS.

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 por URBANISMO correspondiente al proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA NUEVA

ITEM	DESCRIPCION DE AREAS	UND	AREA
<b>1</b>	<b>AREA LOTE</b>	<b>M2</b>	<b>15.577,63</b>
<b>2</b>	<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>M2</b>	<b>7.883,96</b>
3	MANZANA A	M2	1.425,92
4	MANZANA B	M2	1.709,53
5	MANZANA C	M2	1.732,11
6	MANZANA D	M2	1.738,51
7	MANZANA E	M2	990,00
8	AREA NETA LOCALES	M2	287,89
<b>9</b>	<b>AREA CESION TIPO 1 DEL PROYECTO</b>	<b>M2</b>	<b>2.864,00</b>
10	AREA T1-A	M2	548,00
11	AREA T1-B	M2	493,00
12	AREA T1-C	M2	476,00
13	AREA T1-D	M2	1.347,00

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 7 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

<b>14</b>	<b>AREA DE CESION TIPO 2 DEL PROYECTO</b>	<b>M2</b>	<b>777,07</b>
15	Área Portería	M2	5,85
<b>16</b>	Área Admón.	M2	5,95
17	Área Basuras	M2	10,75
<b>18</b>	Área Loby	M2	21,50
19	Área Baños Piscina, Reanimación, Duchas y Aseo	M2	31,35
<b>20</b>	Piscina adultos	M2	71,70
21	Piscina niños	M2	20,90
<b>22</b>	Área Maquinas Piscina	M2	11,00
23	Área Salón Comunal	M2	90,24
<b>24</b>	Área BBQ	M2	19,20
25	Área Parque Infantil	M2	40,00
<b>26</b>	Área Biosaludables	M2	98,00
27	AREA ZONAS VERDES	M2	350,63

28	AREA DE VIAS INTERNAS PROYECTO	M2	2.932,60
29	AREA ANDENES INTERNOS PROYECTO	M2	1.120,00
<b>30</b>	<b>TOTAL AREA VIAS INTERNAS Y ANDENES</b>	<b>M2</b>	<b>4.052,60</b>

El siguiente es el cuadro de áreas definitivo por CONSTRUCCION OBRA NUEVA correspondiente al proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA NUEVA:

<b>31</b>	<b>AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DEL PROYECTO</b>							
<b>32</b>	<b>MANZANA A</b>	<b>UN</b>	<b>CANT</b>	<b>UN</b>	<b>AREA LOTE</b>	<b>TOTAL</b>	<b>AREA CONSTRUIDA</b>	<b>TOTAL CONS.</b>
<b>33</b>	Vivienda Tipo 1	UN	9	M2	58,80	529,20	71,82	646,38
<b>34</b>	Vivienda Tipo 2	UN	10	M2	58,80	588,00	71,82	718,20
<b>35</b>	Vivienda Tipo 3	UN	1	M2	62,90	62,90	77,84	77,84

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

36	Vivienda Tipo 4	UN	1	M2	73,68	73,68	77,84	77,84
37	Vivienda Tipo 5	UN	1	M2	80,26	80,26	78,66	78,66
38	Vivienda Tipo 6	UN	1	M2	91,88	91,88	78,66	78,66
39	AREA UTIL URBANIZABLE					1.425,92		1.677,58
40	<b>MANZANA B</b>							
41	Vivienda Tipo 1	UN	11	M2	58,80	646,80	71,82	790,02
42	Vivienda Tipo 2	UN	12	M2	58,80	705,60	71,82	861,84
43	Vivienda Tipo 3	UN	1	M2	93,49	93,49	77,84	77,84
44	Vivienda Tipo 4	UN	1	M2	77,22	77,22	77,84	77,84
45	Vivienda Tipo 8	UN	1	M2	109,44	109,44	95,24	95,24
46	Vivienda Tipo 6	UN	1	M2	76,98	76,98	78,66	78,66
47	AREA UTIL URBANIZABLE					1.709,53		1.981,44
48	<b>MANZANA C</b>							
49	Vivienda Tipo 1	UN	12	M2	58,80	705,60	71,82	861,84
50	Vivienda Tipo 2	UN	12	M2	58,80	705,60	71,82	861,84
51	Vivienda Tipo 3	UN	1	M2	88,90	88,90	77,84	77,84
52	Vivienda Tipo 4	UN	1	M2	72,80	72,80	77,84	77,84
53	Vivienda Tipo 5	UN	1	M2	70,64	70,64	78,66	78,66
54	Vivienda Tipo 6	UN	1	M2	88,57	88,57	78,66	78,66
55	AREA UTIL URBANIZABLE					1.732,11		2.036,68
56	<b>MANZANA D</b>							
57	Vivienda Tipo 1	UN	12	M2	58,80	705,60	71,82	861,84
58	Vivienda Tipo 2	UN	12	M2	58,80	705,60	71,82	861,84



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 9 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

59	Vivienda Tipo 3	UN	1	M2	90,60	90,60	77,84	77,84
60	Vivienda Tipo 4	UN	1	M2	62,90	62,90	77,84	77,84
61	Vivienda Tipo 5	UN	1	M2	76,42	76,42	78,66	78,66
62	Vivienda Tipo 6	UN	1	M2	97,39	97,39	78,66	78,66
63	AREA UTIL URBANIZABLE					1.738,51		2.036,68
64	<b>MANZANA E</b>							
65	Vivienda Tipo 1	UN	13	M2	58,80	764,40	71,82	933,66
66	Vivienda Tipo 7	UN	1	M2	115,30	115,30	92,96	92,96
67	Vivienda Tipo 8	UN	1	M2	110,30	110,30	95,24	95,24
68	AREA UTIL URBANIZABLE					990,00		1.121,86

69	<b>AREA LOCALES</b>							
70	Área Local 1	UN	1	M2	29,45	29,45	29,45	29,45
71	Área Local 2	UN	1	M2	25,75	25,75	25,75	25,75
72	Área Local 3	UN	1	M2	25,75	25,75	25,75	25,75
73	Área Local 4	UN	1	M2	42,62	42,62	42,62	42,62
74	Área Local 5	UN	1	M2	32,28	32,28	32,28	32,28
75	Área Local 6	UN	1	M2	32,28	32,28	32,28	32,28
76	Área Local 7	UN	1	M2	32,28	32,28	32,28	32,28
77	Área Local 8	UN	1	M2	32,28	32,28	32,28	32,28
78	Área Local 9	UN	1	M2	35,20	35,20	35,20	35,20
79	AREA UTIL LOCALES							287,89

80	Vivienda Tipo 1	UND	57					
----	-----------------	-----	----	--	--	--	--	--

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 10 DE 23	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

81	Vivienda Tipo 2	UND	46
82	Vivienda Tipo 3	UND	4
83	Vivienda Tipo 4	UND	4
84	Vivienda Tipo 5	UND	3
85	Vivienda Tipo 6	UND	4
86	Vivienda Tipo 7	UND	1
87	Vivienda Tipo 8	UND	2
88	<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>UND</b>	<b>121</b>

**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:

**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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 11 DE 23	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

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.**

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

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 12 DE 23	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

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 Urbanismo y 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**, el titular de la licencia urbanística deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 33 del Decreto Nacional 1783 de 2021:

**Artículo 33.** Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo I del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

***Artículo 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva 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 linderas, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.*

***En la escritura pública correspondiente 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 o distrito. 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.*



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 13 DE 23	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

*La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.*

*El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. 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.*

*En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al municipio o distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades municipales o distritales.*

*Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.*

**Que**, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO del Municipio de Villa del Rosario, indica por este acto administrativo que el señor **ALVARO ENRIQUE MALDONADO MONTAGUT** identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.236.068 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA MONOBLOCK S.A.S**, identificada con **NIT N° 900737764-7**, deberá hacer entrega material de las ares de cesión.

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, en este caso la SubSecretaria de Control Urbano, levantando un acta de la inspección suscrita por el titular y la entidad municipal.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del titular establecidas en la respectiva licencia.

**Que**, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DE VILLA DEL ROSARIO, indica por este acto administrativo que el señor **ALVARO ENRIQUE MALDONADO MONTAGUT**



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 14 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.236.068 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA MONOBLOCK S.A.S**, identificada con **NIT N° 900737764-7**, que 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:**

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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 15 DE 23	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

(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 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**, 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 **ALVARO ENRIQUE MALDONADO MONTAGUT** identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.236.068 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA MONOBLOCK S.A.S**, identificada con **NIT N° 900737764-7**, 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.



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 16 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**Que**, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud presentada por el señor **ALVARO ENRIQUE MALDONADO MONTAGUT** identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.236.068 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA MONOBLOCK S.A.S**, identificada con **NIT N° 900.737.764-7**, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación de la licencia urbanística de Urbanismo y construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en realizar la modificación del planeamiento urbanístico, el cual consiste en la redistribución de algunos espacios y la inclusión de las áreas correspondientes a los nueve (9) locales comerciales planteados. En cuanto a la cantidad de viviendas planteadas inicialmente que correspondía a ciento veintidós (122) viviendas de dos (2) pisos, el proyecto se modifica suprimiendo una vivienda para quedar planteado definitivamente con ciento veintiún (121) vivienda de dos (2) pisos destinadas a Vivienda de Interés Social V.I.S.

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 URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODIFICATORIA A LA LICENCIA N° 54874-0-22-0393 de fecha 10 de noviembre de 2022 vigente, autorizando la modificación del planeamiento urbanístico, el cual consiste en realizar la modificación del planeamiento urbanístico, el cual consiste en la redistribución de algunos espacios y la inclusión de las áreas correspondientes a los nueve (9) locales comerciales planteados. En cuanto a la cantidad de viviendas planteadas inicialmente que correspondía a ciento veintidós (122) viviendas de dos (2) piso, el proyecto se modifica suprimiendo una vivienda para quedar planteado definitivamente con ciento veintiún (121) vivienda de dos (2) pisos destinadas a Vivienda de Interés Social V.I.S.



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 17 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**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: la **LO 2 BR. LA PARADA (CALLE 8 # 1E-200 BARRIO VILLA ANTIGUA)**, del municipio de Villa del Rosario.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Modificación parcial del urbanismo inicialmente aprobado para el proyecto denominado conjunto residencial villa nueva, el cual se proyecta con un total definitivo de ciento veintiún (121) lotes urbanizados planteados en conjunto cerrado sujetos a constituirse bajo reglamento de propiedad horizontal y nueve (9) lotes destinados a locales comerciales. Complementan el proyecto en cuanto las obras de urbanismo, los espacios correspondientes a zonas verdes de cesión públicas, vía externa pública, zonas verdes internas comunales, vías internas comunes, andenes internos comunes, un salón comunal, una zona de bbq, dos baños, dos piscinas, dos baños en zona de piscina, portería. En lo que respecta a la licencia de construcción, se proyecta la construcción de ciento veintiún viviendas unifamiliares de dos (2) pisos destinadas a vivienda de interés social (v.i.s.). se proyecta la construcción de ocho (8) clases de vivienda tipo, planteándose la opción 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 y 8 lo cual se encuentra consignado en los planos arquitectónicos que hacen parte integral de la solicitud. En cuanto a los locales comerciales, se platea la construcción de ocho (8) locales comercial localizados externamente del conjunto proyectado.

Las áreas correspondientes al urbanismo se encuentran consignadas en los cuadros de áreas que se indican a continuación, de igual manera, se incluyen los cuadros de áreas correspondientes a las áreas a construir del proyecto total.

Uso de la edificación: zona residencial uno y tres ZR-1 y ZR-3, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO. Vivienda de interés social VIS.



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 18 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL 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 por **URBANISMO** correspondiente al proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA NUEVA**:

ITEM	DESCRIPCION DE AREAS	UND	AREA
<b>1</b>	<b>AREA LOTE</b>	<b>M2</b>	<b>15.577,63</b>
<b>2</b>	<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>M2</b>	<b>7.883,96</b>
3	MANZANA A	M2	1.425,92
4	MANZANA B	M2	1.709,53
5	MANZANA C	M2	1.732,11
6	MANZANA D	M2	1.738,51
7	MANZANA E	M2	990,00
8	AREA NETA LOCALES	M2	287,89
<b>9</b>	<b>AREA CESION TIPO 1 DEL PROYECTO</b>	<b>M2</b>	<b>2.864,00</b>
10	AREA T1-A	M2	548,00
11	AREA T1-B	M2	493,00
12	AREA T1-C	M2	476,00
13	AREA T1-D	M2	1.347,00
<b>14</b>	<b>AREA DE CESION TIPO 2 DEL PROYECTO</b>	<b>M2</b>	<b>777,07</b>
15	Área Portería	M2	5,85
16	Área Admón.	M2	5,95
17	Área Basuras	M2	10,75
18	Área Lobby	M2	21,50
19	Área Baños Piscina, Reanimación, Duchas y Aseo	M2	31,35
20	Piscina adultos	M2	71,70
21	Piscina niños	M2	20,90
22	Área Maquinas Piscina	M2	11,00

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 19 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

23	Área Salón Comunal	M2	90,24
24	Área BBQ	M2	19,20
25	Área Parque Infantil	M2	40,00
26	Área Biosaludables	M2	98,00
27	AREA ZONAS VERDES	M2	350,63

28	AREA DE VIAS INTERNAS PROYECTO	M2	2.932,60
29	AREA ANDENES INTERNOS PROYECTO	M2	1.120,00
30	<b>TOTAL AREA VIAS INTERNAS Y ANDENES</b>	<b>M2</b>	<b>4.052,60</b>

El siguiente es el cuadro de áreas definitivo por CONSTRUCCION OBRA NUEVA correspondiente al proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA NUEVA:

31	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DEL PROYECTO	UN	CANT	UN	AREA LOTE	TOTAL	AREA CONSTRUIDA	TOTAL CONS.
32	<b>MANZANA A</b>							
33	Vivienda Tipo 1	UN	9	M2	58,80	529,20	71,82	646,38
34	Vivienda Tipo 2	UN	10	M2	58,80	588,00	71,82	718,20
35	Vivienda Tipo 3	UN	1	M2	62,90	62,90	77,84	77,84
36	Vivienda Tipo 4	UN	1	M2	73,68	73,68	77,84	77,84
37	Vivienda Tipo 5	UN	1	M2	80,26	80,26	78,66	78,66
38	Vivienda Tipo 6	UN	1	M2	91,88	91,88	78,66	78,66
39	AREA UTIL URBANIZABLE					1.425,92		1.677,58
40	<b>MANZANA B</b>							
41	Vivienda Tipo 1	UN	11	M2	58,80	646,80	71,82	790,02
42	Vivienda Tipo 2	UN	12	M2	58,80	705,60	71,82	861,84

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 20 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

43	Vivienda Tipo 3	UN	1	M2	93,49	93,49	77,84	77,84
44	Vivienda Tipo 4	UN	1	M2	77,22	77,22	77,84	77,84
45	Vivienda Tipo 8	UN	1	M2	109,44	109,44	95,24	95,24
46	Vivienda Tipo 6	UN	1	M2	76,98	76,98	78,66	78,66
47	AREA UTIL URBANIZABLE					1.709,53		1.981,44
48	<b>MANZANA C</b>							
49	Vivienda Tipo 1	UN	12	M2	58,80	705,60	71,82	861,84
50	Vivienda Tipo 2	UN	12	M2	58,80	705,60	71,82	861,84
51	Vivienda Tipo 3	UN	1	M2	88,90	88,90	77,84	77,84
52	Vivienda Tipo 4	UN	1	M2	72,80	72,80	77,84	77,84
53	Vivienda Tipo 5	UN	1	M2	70,64	70,64	78,66	78,66
54	Vivienda Tipo 6	UN	1	M2	88,57	88,57	78,66	78,66
55	AREA UTIL URBANIZABLE					1.732,11		2.036,68
56	<b>MANZANA D</b>							
57	Vivienda Tipo 1	UN	12	M2	58,80	705,60	71,82	861,84
58	Vivienda Tipo 2	UN	12	M2	58,80	705,60	71,82	861,84
59	Vivienda Tipo 3	UN	1	M2	90,60	90,60	77,84	77,84
60	Vivienda Tipo 4	UN	1	M2	62,90	62,90	77,84	77,84
61	Vivienda Tipo 5	UN	1	M2	76,42	76,42	78,66	78,66
62	Vivienda Tipo 6	UN	1	M2	97,39	97,39	78,66	78,66
63	AREA UTIL URBANIZABLE					1.738,51		2.036,68
64	<b>MANZANA E</b>							

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>CERTIFICACIONES</b>	<b>PÁGINA: 21 DE 23</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

<b>65</b>	Vivienda Tipo 1	UN	13	M2	58,80	764,40	71,82	933,66
<b>66</b>	Vivienda Tipo 7	UN	1	M2	115,30	115,30	92,96	92,96
<b>67</b>	Vivienda Tipo 8	UN	1	M2	110,30	110,30	95,24	95,24
<b>68</b>	AREA UTIL URBANIZABLE					990,00		1.121,86

<b>69</b>	<b>AREA LOCALES</b>							
70	Área Local 1	UN	1	M2	29,45	29,45	29,45	29,45
71	Área Local 2	UN	1	M2	25,75	25,75	25,75	25,75
72	Área Local 3	UN	1	M2	25,75	25,75	25,75	25,75
73	Área Local 4	UN	1	M2	42,62	42,62	42,62	42,62
74	Área Local 5	UN	1	M2	32,28	32,28	32,28	32,28
75	Área Local 6	UN	1	M2	32,28	32,28	32,28	32,28
76	Área Local 7	UN	1	M2	32,28	32,28	32,28	32,28
77	Área Local 8	UN	1	M2	32,28	32,28	32,28	32,28
78	Área Local 9	UN	1	M2	35,20	35,20	35,20	35,20
79	AREA UTIL LOCALES							287,89

80	Vivienda Tipo 1	UND	57
81	Vivienda Tipo 2	UND	46
82	Vivienda Tipo 3	UND	4
83	Vivienda Tipo 4	UND	4
84	Vivienda Tipo 5	UND	3
85	Vivienda Tipo 6	UND	4
86	Vivienda Tipo 7	UND	1
87	Vivienda Tipo 8	UND	2
<b>88</b>	<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>UND</b>	<b>121</b>

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 22 DE 23	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**TERCERO:** La vigencia de la licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción en la modalidad Obra Nueva N° 54874-0-22-0393 del 10 de noviembre del 2022 se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 10 de noviembre 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 Urbanismo y Construcción N° 54874-0-22-0393 de fecha 10 de noviembre de 2022, el plano de planteamiento urbanístico y los planos arquitectónicos de las torres multifamiliares propuestas, 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	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 23 DE 23	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario siendo el día **17 DE OCTUBRE DE 2023**, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION No. **54874-0-23-0015** calendado el 13 de OCTUBRE de 2023, mediante la cual se modifica la licencia de urbanismo y construcción N° 54874-0-22-0393 del 10 de noviembre de 2022 al señor **ALVARO ENRIQUE MALDONADO MONTAGUT** identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.236.068 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA MONOBLOCK S.A.S**, identificada con **900.737.764-7**.

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra el proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dicto el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ley y a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 17 de octubre de 2023

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



Notificó \_\_\_\_\_



**German Quiñonez**  
Auxiliar Administrativo

