

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	FORMATO DE MODIFICATORIA DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 1 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**MODIFICATORIA A LA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION
MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-22-0008 DEL 12 DE ENERO 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.	54874-0-24-0007	Resolucion No.	54874-0-24-0007
Fecha de Expedicion	28 DE JUNIO DEL 2024	Fecha de Vencimiento	12 DE ENERO DEL 2025

Solicitante y/o Propietario	PROMOTORA DE INVERSIONES S.A.S
Cedula de ciudadanía o NIT	890506038-1

Codigo Catastral	01-01-0104-0002-000 01-01-0104-0131-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-303087 260-351792
Nomenclatura Según Igac	LOTE RESERVA SECTOR LOMITAS / LOTE EL LLANITO SECTOR LOMITAS		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	1) LOTE LLANITO UBICADO SECTOR LOMITAS		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	PROMOTORA DE INVERSIONES SAS PROINSA	890506038-1
El ingeniero	RAUL COLMENARES REY	25202160379 CND
El ingeniero	PEDRO E ARIAS MATOS	25000-16957 CND
La arquitecta	EDILMA LUCIA USSA RINCON	2570038996 CND
El ingeniero	LUIS EUDORO MONTAGOUT BARRIGA	54202-00811
El ingeniero	LUIS CARLOS RIVERA CACERES	54202-148944

Descripcion De La Obra

SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO INICIALMENTE APROBADO PARA EL PROYECTO DENOMINADO "CONJUNTO CERRADO ZAKURA SILVER", CONSISTENTE EN LA ADOPCIÓN DE UN NUEVO SISTEMA ESTRUCTURAL PARA LAS VIVIENDAS TIPO A DESARROLLAR. DE IGUAL MANERA, SE MODIFICA EL TIPO DE MATERIAL DE LA CUBIERTA DE LAS VIVIENDAS TIPO. LA MODIFICACIÓN PROPUESTA SE ENCUENTRA CONSIGNADA EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES PRESENTADOS PARA SU RESPECTIVA APROBACIÓN ANTE ESTA OFICINA. LAS ÁREAS CONSTRUIDAS DE LA VIVIENDA TIPO, CONTINÚAN INALTERABLES Y DE IGUAL MANERA SU DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA. VER RESOLUCION.

Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)	Zona de actividad residencial (ZR-3)		
Numero de Soluciones	Doscientos diez (210) vivienda		
Estrato	5	VIS	NO
Indice de Construcción	0.33	Indice de Ocupacion	0.16
Area Total del Lote Tipo Medianero	90,00 M2	Area de Lotes Esquineros	VARIABLE (VER CUADRO DE AREAS)
Area Contruida Vivienda tipo	78,37 M2	Area Libre	VER CUARO DE AREAS
Area total construida viviendas	16733.32 M2	Area Total del Lote Según F.M.	50649,26 M2
Altura Total en Metros	-----	Altura Total en Pisos	Dos (2) 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		
Medida de Aislamiento Posterior	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 2011		

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	FORMATO DE MODIFICATORIA DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 2 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Nota 1: La subsecretaria de control urbano no se hace responsable por errores surgidos de la información suministrada por el interesado y especialmente por la información contenida en el plano suministrado por el solicitante

Nota 2: 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, a partir del día 02 de julio de 2024, en constancia se expide el presente formato definitivo.



Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaría 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:	Luz Dary Carrillo	Subsecretaria de Control Urbano	
Revisó y Aprobó	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: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 1 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N° 54874-0-24- 0007 del 28 DE JUNIO DE 2024

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION VIGENTE APROBADA EN FECHA 12 DE ENERO DE 2022, LICENCIA N° 54874-0-22-0008, PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO ZAKURA SILVER

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 12 de febrero del 2024 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 Cúcuta 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 **Promotora de Inversiones S.A.S- PROINSA** identificada con Nit 890506038-1,



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 2 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

representada legalmente por el señor **RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA**, Identificado con cedula de ciudadanía No. 13.247.796 de Cúcuta, licencia concedida sobre el predio identificado con las Matriculas Inmobiliarias N° **260-303087 / 260-351792** y con Código Catastral: **01-01-0104-0002-000 / 01-01-0104-0131-000** predio identificado según el IGAC, como **LOTE DE RESERVA SECTOR LOMITAS / LOTE EL LLANITO SECTOR LOMITAS** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) lote llanito ubicado en el sector de lomas, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

Que, en fecha 12 de enero de 2022 la Subsecretaría de Control Urbano se expidió la licencia mixta de Urbanismo y Construcción N° 54874-0-22-0008 a nombre de la empresa **Promotora de Inversiones S.A.S- PROINSA** identificada con Nit 890506038-1, representada legalmente por el señor **RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA**, Identificado con cedula de ciudadanía No. 13.247.796 de Cúcuta, el cual inicialmente constaba de la siguiente descripción y áreas a desarrollar de acuerdo a lo aprobado:

Dirección: la **LOTE DE RESERVA SECTOR LOMITAS / LOTE EL LLANITO SECTOR LOMITAS**, del municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO ZAKURA SILVER MODALIDAD DE OBRA NUEVA QUE CONSTA DE DOCIENTAS DIEZ VIVIENDAS UNIFAMILIARES (210) DE DOS PISOS PROYECTO COMPUESTO DE PISCINA, SALON SOCIAL, PORTERIA, SALON DE EVENTOS, LUDOTECA, GIMNACIO, PARQUEADEROS, VIAS Y ANDENES, CON UNA AREA DE TERRENO DE 50649,26 M2 Y UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 16733,32 M2, Y CADA VIVIENDA CONSTA DE; PRIMER PISO: PORCHE, SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, JARDAIN INTERIOR, BAÑO, SEGUNDO PISO: (3) ALCOBAS, (2) BAÑOS, AREA DE LOTE DE 135.00 Y 90 M2 Y UN AREA TOTAL CONSTRUIDA POR CASA DE 78.37 M2.

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 3 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

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 VIVIENDA	
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	37,82
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	40,55
AREA TOTAL CONSTRUIDA	78,37
AREA CONSTRUIDA 210 VIV	16457,70

INDICE DE CONSTRUCCION		0,33
TOTAL CASAS 210	16.457,70	
BAÑOS PISCINA / SALON SOCIAL	26,71	
SALON DE EVENTOS/GIMNASIO/LUDOTECA	226,96	
PORTERIA/ADMINISTRACION	21,95	
TOTAL AREA CONSTRUIDA		16.733,32

INDICE DE OCUPACION		0,16
TOTAL CASAS 210	7.942,20	
BAÑOS PISCINA / SALON SOCIAL	26,71	
SALON DE EVENTOS/GIMNASIO/LUDOTECA	226,96	
PORTERIA/ADMINISTRACION	21,95	
TOTAL AREA DE OCUPACION		8.217,82

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 4 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS / ZAKURA SILVER	
AREA LOTE	50649,26
MANZANA 1	2370.00
MANZANA 2	2160.00
MANZANA 3	2160.00
MANZANA 4	1980.00
MANZANA 5	1980.00
MANZANA 6	1980.00
MANZANA 7	3066.60
MANZANA 8	1443.67
MANZANA 9	1217.12
MANZANA 10	2242.41
	20599,80
PARQUEADERO VISITANTES (30)	383,77
PORTERIA/ADM/SUBESTACION ELEC.	36,96
CESION TIPO II	2703,79
AFECTACIONES	18668,68
VIAS EXTERNAS	3684.128
VIAS INTERNAS	7535.903
ANDENES EXTERNOS	1464.84
ANDENES INTERNOS	4498.92
TOMA Y RETIRO TOMA	1484.89
	8253,68
CESION TIPO I (disponible)	7995.15
50649,26-18668,65*25% REQUERIDA	3388.16
CESION TIPO I "A"	3354.60
CESION TIPO I "B"	984,94
CESION TIPO I "C"	525,98
CESION TIPO I "D"	

Que, en fecha 12 de febrero de 2024, el señor **RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA**, Identificado con cedula de ciudadanía No. 13.247.796 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **Promotora de Inversiones S.A.S- PROINSA** identificada con Nit 890506038-1, , solicitó la modificación de la licencia urbanística de Urbanismo y construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en:



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMNO Y CONSTRUCCION	Página 5 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Se realiza la modificación de la vivienda tipo aprobada inicialmente, consistente en modificar el sistema estructural inicialmente adoptado y se modifica el tipo de material de la cubierta autorizada para la vivienda tipo.

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

Dirección: la **LOTE DE RESERVA SECTOR LOMITAS / LOTE EL LLANITO SECTOR LOMITAS**, del municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Modificación parcial del sistema constructivo inicialmente aprobado para el proyecto denominado **“CONJUNTO CERRADO ZAKURA SILVER”**, consistente en la adopción de un nuevo sistema estructural para las viviendas tipo a desarrollar. De igual manera, se modifica el tipo de material de la cubierta de las viviendas tipo. La modificación propuesta se encuentra consignada en los planos estructurales presentados para su respectiva aprobación ante esta oficina. Las áreas construidas de las vivienda tipo, continúan inalterables y de igual manera su distribución arquitectónica.

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

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

NOTA: LAS DEMAS AREAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION INICIALMENTE APROBADAS BAJO LA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-22-0008 DE FECHA 12 DE ENERO DE 2022, CONTINUAN INALTERABLES EN CUANTO A SUS AREAS Y CANTIDAD DE LOTES.

Los siguientes son los cuadros de áreas correspondientes a la modificación parcial del proyecto **“CONJUNTO CERRADO ZAKURA SILVER”**

9

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 6 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREAS POR MANZANAS ZAKURA SILVER							
MANZANA	UBICACIÓN	LOTE No.	CANTIDAD	DIMENSIONES	A. LOTE	A. PARCIAL	TOTAL MANZANA
1	ESQUINERA	1-14-15	3	9 X 15	135,00	405	2370,00
	MEDIANERA	(2 al 13)(16 al 23)	20	6 X 15	90,00	1800	
	ESQUINERA	24	1	11 X 15	165,00	165,00	
2	ESQUINERA	1-11-12-22	4	9 X 15	135,00	540	2160,00
	MEDIANERA	(2 al 10)(13 al 21)	18	6 X 15	90,00	1620	
3	ESQUINERA	1-11-12-22	4	9 X 15	135,00	540	2160,00
	MEDIANERA	(2 al 10)(13 al 21)	18	6 X 15	90,00	1620	
4	ESQUINERA	1-10-11-20	4	9 X 15	135,00	540	1980,00
	MEDIANERA	(2 al 9)(12 al 19)	16	6 X 15	90,00	1440	
5	ESQUINERA	1-10-11-20	4	9 X 15	135,00	540	1980,00
	MEDIANERA	(2 al 9)(12 al 19)	16	6 X 15	90,00	1440	
6	ESQUINERA	1-10-11-20	4	9 X 15	135,00	540	1980,00
	MEDIANERA	(2 al 9)(12 al 19)	16	6 X 15	90,00	1440	
7	ESQUINERA	1-32	2	9 X 15	135,00	270	3066,60
	MEDIANERA	(2 al 15)(18 al 31)	28	6 X 15	90,00	2520	
	ESQUINERA	16-17	2	9,22 X 15	138,30	276,6	
8	ESQUINERA	1	1	9 X 15	135,00	135	1443,67
	MEDIANERA	2 al 14	13	6 X 15	90,00	1170	
	ESQUINERA	15	1	9 X 15*	138,67	138,67	
9	ESQUINERA	1-12	2	9 X 15	135,00	270	1217,12
	MEDIANERA	(2 al 7)(9 al 11)	9	6 X 15	90,00	810	
	ESQUINERA	8	1	9 X 15*	137,12	137,12	
10	ESQUINERA	1-14-23	3	9 X 15	135,00	405	2242,41
	MEDIANERA	(2 al 12)(15 al 22)	19	6 X 15	90,00	1710	
	ESQUINERA	13	1	9 X 15*	127,41	127,41	
TOTAL LOTES			210	AREA NETA MANZANAS		20599,80	

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 7 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS DETALLADO A MODIFICAR				
MANZANA	CASA	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA M2	TOTAL AREA CONSTRUIDA X MANZANA M2
1	1 a 24	24	78,37	1880,88
2	1 a 22	22	78,37	1724,14
3	1 a 22	22	78,37	1724,14
4	1 a 20	20	78,37	1567,4
5	1 a 20	20	78,37	1567,4
6	1 a 20	20	78,37	1567,4
7	1 a 32	32	78,37	2507,84
8	1 a 15	15	78,37	1175,55
9	1 a 12	12	78,37	940,44
10	1 a 23	23	78,37	1802,51
TOTAL CASAS		210		
TOTAL AREA A MODIFICAR				16457,7



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 8 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TIPO	MZ	CASA	DIMENSIONES	LOTE M2	PRIMER PISO					SEGUNDO PISO			TOTAL		
					Const. r. M2	Priv. M2	Muros C. M2	Priv.libre cubierta (porch e-ro-pas)	Priv.libre descubierta (jardín-antejardín)	Constr. M2	Priv. M2	Muros C. M2	Construida M2	Privada M2	Muros C. M2
ESQUINERA	4	1-10-11-20	9x15	135,00	31,85	25,97	5,88	5,97	65,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
MEDIANERA	4	2 a 9 - 12 a 19	6x15	90,00	31,85	25,97	5,88	5,97	20,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
ESQUINERA	5	1-10-11-20	9x15	135,00	31,85	25,97	5,88	5,97	65,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
MEDIANERA	5	2 a 9 - 12 a 19	6x15	90,00	31,85	25,97	5,88	5,97	20,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
ESQUINERA	6	1-10-11-20	9x15	135,00	31,85	25,97	5,88	5,97	65,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
MEDIANERA	6	2 a 9 - 12 a 19	6x15	90,00	31,85	25,97	5,88	5,97	20,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74

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.

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 9 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Parágrafo 2°. 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 1°. 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 1° del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.

Parágrafo 2°. 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



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 10 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 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 1 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 linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.*

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 11 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

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 **RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA, Identificado con cedula de ciudadanía No. 13.247.796 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **Promotora de Inversiones S.A.S- PROINSA** identificada con Nit 890506038-1, 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



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 12 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 Subsecretaría 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 **RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA**, Identificado con cedula de ciudadanía No. 13.247.796 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **Promotora de Inversiones S.A.S- PROINSA** identificada con Nit 890506038-1, 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



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 13 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- 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 (Corporor).
 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, 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 **RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA**, Identificado con cedula de ciudadanía No. 13.247.796 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **Promotora de Inversiones S.A.S-PROINSA** identificada con Nit 890506038-1, 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.

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 14 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 señor **RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA**, Identificado con cedula de ciudadanía No. 13.247.796 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **Promotora de Inversiones S.A.S- PROINSA** identificada con Nit 890506038-1, 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 la adopción de un nuevo sistema estructural para las viviendas tipo a desarrollar. De igual manera, se modifica el tipo de material de la cubierta de las viviendas tipo. La modificación propuesta se encuentra consignada en los planos estructurales presentados para su respectiva aprobación ante esta oficina. Las áreas construidas de las vivienda tipo, continúan inalterables y de igual manera su distribución arquitectónica.

Los demás aspectos inherentes a licencia inicialmente aprobada, en especial lo pertinente al Urbanismo, continúan vigentes e inmodificables.

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 modificatoria a la LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION N° 54874-0-22-0008 de fecha 12 de enero de 2022 vigente, a nombre de la empresa **Promotora de Inversiones S.A.S- PROINSA** identificada con Nit 890506038-1, representada legalmente por el señor **RAUL ANTONIO COLMENARES OSSA**, Identificado con cedula de ciudadanía No. 13.247.796 de Cúcuta, autorizando la modificación parcial del proyecto urbanístico **“CONJUNTO**

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 15 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CERRADO ZAKURA SILVER", consistente en la adopción de un nuevo sistema estructural para las viviendas tipo a desarrollar. De igual manera, se modifica el tipo de material de la cubierta de las viviendas tipo. La modificación propuesta se encuentra consignada en los planos estructurales que se aprueban junto con el acto administrativo expedido por esta oficina. Las áreas construidas de las vivienda tipo, continúan inalterables y de igual manera su distribución arquitectónica.

SEGUNDO: Incorpórese la modificación propuesta aprobada en el presente acto administrativo, para lo cual a continuación se incluyen los cuadros de áreas correspondientes a la Modificación aprobada:

Dirección: la **LOTE DE RESERVA SECTOR LOMITAS / LOTE EL LLANITO SECTOR LOMITAS**, del municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Modificación parcial del sistema constructivo inicialmente aprobado para el proyecto denominado "**CONJUNTO CERRADO ZAKURA SILVER**", consistente en la adopción de un nuevo sistema estructural para las viviendas tipo a desarrollar. De igual manera, se modifica el tipo de material de la cubierta de las viviendas tipo. La modificación propuesta se encuentra consignada en los planos estructurales presentados para su respectiva aprobación ante esta oficina. Las áreas construidas de las vivienda tipo, continúan inalterables y de igual manera su distribución arquitectónica.

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

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

NOTA: LAS DEMAS AREAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION INICIALMENTE APROBADAS BAJO LA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-22-0008 DE FECHA 12 DE ENERO DE 2022, CONTINUAN INALTERABLES EN CUANTO A SUS AREAS Y CANTIDAD DE LOTES.

Los siguientes son los cuadros de áreas correspondientes a la modificación parcial del proyecto "**CONJUNTO CERRADO ZAKURA SILVER**"

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 16 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREAS POR MANZANAS ZAKURA SILVER							
MANZANA	UBICACIÓN	LOTE No.	CANTIDAD	DIMENSIONES	A. LOTE	A. PARCIAL	TOTAL MANZANA
1	ESQUINERA	1-14-15	3	9 X 15	135,00	405	2370,00
	MEDIANERA	(2 al 13)(16 al 23)	20	6 X 15	90,00	1800	
	ESQUINERA	24	1	11 X 15	165,00	165,00	
2	ESQUINERA	1-11-12-22	4	9 X 15	135,00	540	2160,00
	MEDIANERA	(2 al 10)(13 al 21)	18	6 X 15	90,00	1620	
3	ESQUINERA	1-11-12-22	4	9 X 15	135,00	540	2160,00
	MEDIANERA	(2 al 10)(13 al 21)	18	6 X 15	90,00	1620	
4	ESQUINERA	1-10-11-20	4	9 X 15	135,00	540	1980,00
	MEDIANERA	(2 al 9)(12 al 19)	16	6 X 15	90,00	1440	
5	ESQUINERA	1-10-11-20	4	9 X 15	135,00	540	1980,00
	MEDIANERA	(2 al 9)(12 al 19)	16	6 X 15	90,00	1440	
6	ESQUINERA	1-10-11-20	4	9 X 15	135,00	540	1980,00
	MEDIANERA	(2 al 9)(12 al 19)	16	6 X 15	90,00	1440	
7	ESQUINERA	1-32	2	9 X 15	135,00	270	3066,60
	MEDIANERA	(2 al 15)(18 al 31)	28	6 X 15	90,00	2520	
	ESQUINERA	16-17	2	9,22 X 15	138,30	276,6	
8	ESQUINERA	1	1	9 X 15	135,00	135	1443,67
	MEDIANERA	2 al 14	13	6 X 15	90,00	1170	
	ESQUINERA	15	1	9 X 15*	138,67	138,67	
9	ESQUINERA	1-12	2	9 X 15	135,00	270	1217,12
	MEDIANERA	(2 al 7)(9 al 11)	9	6 X 15	90,00	810	
	ESQUINERA	8	1	9 X 15*	137,12	137,12	
10	ESQUINERA	1-14-23	3	9 X 15	135,00	405	2242,41
	MEDIANERA	(2 al 12)(15 al 22)	19	6 X 15	90,00	1710	
	ESQUINERA	13	1	9 X 15*	127,41	127,41	
TOTAL LOTES			210	AREA NETA MANZANAS			20599,80

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS DETALLADO A MODIFICAR				
MANZANA	CASA	CANTIDAD	AREA CONSTRUIDA M2	TOTAL AREA CONSTRUIDA X MANZANA M2
1	1 a 24	24	78,37	1880,88
2	1 a 22	22	78,37	1724,14
3	1 a 22	22	78,37	1724,14
4	1 a 20	20	78,37	1567,4
5	1 a 20	20	78,37	1567,4
6	1 a 20	20	78,37	1567,4
7	1 a 32	32	78,37	2507,84
8	1 a 15	15	78,37	1175,55
9	1 a 12	12	78,37	940,44
10	1 a 23	23	78,37	1802,51
TOTAL CASAS		210		
TOTAL AREA A MODIFICAR				16457,7



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 18 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TIPO	M2	CASA	DIMENSIONES	LOTE M2	PRIMER PISO					SEGUNDO PISO			TOTAL		
					Const. r. M2	Priv. M2	Muros C. M2	Priv. libre cubierta (porch e-ropas)	Priv. libre descubierta (jardín-antejardín)	Const. M2	Priv. M2	Muros C. M2	Construida M2	Privada M2	Muros C. M2
ESQUINERA	4	1-10-11-20	9x15	135,00	31,85	25,97	5,88	5,97	65,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
MEDIANERA	4	2 a 9 - 12 a 19	6x15	90,00	31,85	25,97	5,88	5,97	20,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
ESQUINERA	5	1-10-11-20	9x15	135,00	31,85	25,97	5,88	5,97	65,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
MEDIANERA	5	2 a 9 - 12 a 19	6x15	90,00	31,85	25,97	5,88	5,97	20,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
ESQUINERA	6	1-10-11-20	9x15	135,00	31,85	25,97	5,88	5,97	65,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74
MEDIANERA	6	2 a 9 - 12 a 19	6x15	90,00	31,85	25,97	5,88	5,97	20,33	40,55	36,69	3,86	78,37	62,66	9,74

NOTA: LAS DEMAS AREAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION INICIALMENTE APROBADAS BAJO LA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-22-0008 DE FECHA 12 DE ENERO DE 2022, CONTINUAN INALTERABLES EN CUANTO A SUS AREAS Y CANTIDAD DE LOTES.

TERCERO: La vigencia de la licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción en la modalidad Obra Nueva N° 54874-0-22-0469 del 12 de enero del 2022 se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 12 de enero de 2025 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° 54874-0-22-0008 de fecha 12 de enero de 2022, el plano de planteamiento urbanístico y los planos arquitectónicos sellados y debidamente aprobados por la Subsecretaria de Control Urbano.



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMNO Y CONSTRUCCION	Página 19 de 20

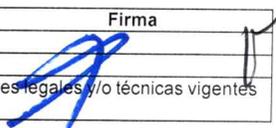
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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
Subsecretaría de Control urbano.

	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Proyecto:	Luz Dary Carrillo	Subsecretario de 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: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 20 de 20

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

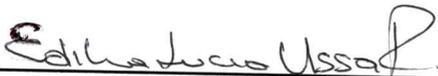
CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

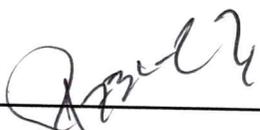
DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario, siendo el día **02 de julio de 2024**, se notificó personalmente la señora **EDILMA LUCIA USSA RINCON**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 46.360.491 de Sogamoso, debidamente facultada mediante poder otorgado por el señor **RAUL ANDRES COLMENARES REY** segundo suplente del gerente, de la empresa **Promotora de Inversiones S.A.S- PROINSA** identificada con Nit 890506038-1, el contenido de la RESOLUCIÓN N° **54874-0-24- 0007** calendado el 28 de junio de 2024, mediante la cual se modifica la licencia de urbanismo y construcción N° 54874-0-22-0008 del 12 de enero de 2022.

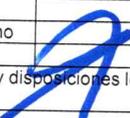
Se hace entrega de copia íntegra de la resolución

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 02 de Julio de 2024

El compareciente 

Notificó 

PABLO CARDENAS GARCIA
Técnico Operativo

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyecto:	Pablo Cárdenas García	Técnico Operativo/Subsecretaria de 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.			