

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 1 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No 54874-0-24- 0011 del 03 DE SEPTIEMBRE DE 2024

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA (USO INSTITUCIONAL) No. 54874-0-22-0188 DEL 16 DE AGOSTO DE 2023

El suscrito Subsecretario de Control Urbano (E) del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, 2013/17, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, NSR-10, Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011 y,

CONSIDERANDO:

Que, 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 No 1025 y No 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de modificar la licencia Urbanística de Construcción modalidad Obra Nueva N° 0188 del 16 de agosto de 2023, vigente expedida a nombre del municipio: MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO identificada con el Nit No 890-503-373, licencia concedida sobre el predio identificado con las Matricula Inmobiliaria No 260-237878, y con Código Catastral No. 01-02-0076-0001-000, predio identificado con nomenclatura según el IGAC, CALLE 4 # 4-34 BARRIO FATIMA y nomenclatura según instrumentos públicos 1) SIN DIRECCION MPIO DE VILLA DEL ROSARIO, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

Que, en fecha 23 de agosto de 2024 el señor PEDRO OMAR PULIDO QUINTERO identificado con la cedula de ciudadanía No 13.479.188 de Cúcuta en su calidad de Representante Legal de la unión temporal SENA 2023, solicitó la modificación de la licencia urbanística de construcción N° 0188 del 16

1



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 2 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

de agosto de 2023, en la modalidad Obra Nueva, siendo la modificación propuesta de la siguiente manera:

En la primera planta, *se ha de tener en cuenta que en el proyecto del SENA tanto en la etapa 1 como la etapa 2 tendrán un único ascensor, razón por la cual debe quedar ubicado en un sitio más equidistante en relación a las diferentes zonas que hacen parte de la institución educativa, como también donde haya mayor concurrencia de personas que en este caso sería en el área de salones. Donde inicialmente era la ubicación del ascensor se propone el área de la planta eléctrica ya que se requiere para el funcionamiento de ascensor. La bodega de cafetería tiene un ajuste espacial ya que uno de sus muros queda en diagonal debido a la solicitud dada por la interventoría ya que puede existir amenazas de volcamiento de la estructura de SENA existente al realizar las excavaciones para la cimentación.*

Para dar cumplimiento con la normativa actual para el funcionamiento de la infraestructura educativa se incluye la red contraincendios donde se proyecta una red distribuida por los salones, el salón múltiple, pasillos y un tanquen de reserva de agua potable ubicado en el nivel subterráneo respecto a la plazoleta por el costado este del proyecto cerca de la carrera 4.

Se propone una escalera de evacuación Para incluir todos los niveles del proyecto, la cual está ubicada cerca al ascensor.

En la segunda planta, *Debido a que se reubica al ascensor como se mencionó anteriormente, se proyecta la construcción de una rampa que conectaría el nuevo pasillo de circulación principal con el salón múltiple, ya que la diferencia de niveles de estos dos espacios es de 0.35m por eso se requiere la rampa para permitir la inclusión de personas con movilidad reducida.*

Acorde a las necesidades manifestadas por la comunidad educativa se proyecta la construcción de un salón múltiple encima de cafetería, bajo cubierta.

Acorde a las necesidades manifestadas por la comunidad educativa se proyecta la construcción de un salón múltiple. (ver anexo 7.04 – PLANO 6 de 8).

En la tercera planta, *Se propone un pasillo de conexión que articula con la nueva ubicación del ascensor y las escaleras de evacuación y el SENA etapa 1.*

En cuanto la planta de cubiertas, *se reubica el ascensor en la parte central del proyecto en la plazoleta. Aparte de los 3 niveles, El ascensor requiere de un cuarto de máquinas en la parte superior para su optimo funcionamiento, de acuerdo con los requerimientos del proveedor.*

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "**Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se**



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 3 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas". Por tanto, se presume que la documentación aportada por el solicitante es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al solicitante y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, Según lo establecido en el Artículo 97 de la Ley 1437 de 2011, Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular

Que, el Decreto 1077 de 2015 establece en el **Artículo 2.2.6.1.1.3. Competencia.** El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

Que, Las modificaciones "son la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente". Así las cosas, **la modificación de licencia vigente, se trata de una modificación a la licencia de construcción modalidad obra nueva que recae la actuación sobre una licencia concedida.** En este Despacho reposa el expediente de la licencia por la que la interesada no le es exigible que aporte el proyecto inicialmente aprobado.

Que, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud que formuló el señor PEDRO OMAR PULIDO QUINTERO identificado con la cedula de ciudadanía No 13.479.188 de Cúcuta, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación correspondiente al plano arquitectónico y manteniendo el área construida, para lo cual los demás aspectos inherentes a la licencia continúan vigentes según la Licencia no. 54874-0-22-0188 expedida 16 de agosto de 2023.

Que, el señor PEDRO OMAR PULIDO QUINTERO identificado con la cedula de ciudadanía No 13.479.188 de Cúcuta, allegó junto con la solicitud, la documentación correspondiente a la modificación presentando el respectivo plano arquitectónico con el cuadro de áreas solicitado.

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

En virtud de lo anterior, este Despacho,

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 4 de 5

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO
RESUELVE**

PRIMERO: Acceder a la MODIFICACION de la licencia urbanística de construcción modalidad Obra Nueva vigente no. 54874-0-22-0188 del 16 de agosto de 2023, en cuanto al plano arquitectónico quedando el proyecto de la siguiente manera:

En la primera planta, se ha de tener en cuenta que en el proyecto del SENA tanto en la etapa 1 como la etapa 2 tendrán un único ascensor, razón por la cual debe quedar ubicado en un sitio más equidistante en relación a las diferentes zonas que hacen parte de la institución educativa, como también donde haya mayor concurrencia de personas que en este caso sería en el área de salones. Donde inicialmente era la ubicación del ascensor se propone el área de la planta eléctrica ya que se requiere para el funcionamiento de ascensor. La bodega de cafetería tiene un ajuste espacial ya que uno de sus muros queda en diagonal debido a la solicitud dada por la interventoría ya que puede existir amenazas de volcamiento de la estructura de SENA existente al realizar las excavaciones para la cimentación.

Para dar cumplimiento con la normativa actual para el funcionamiento de la infraestructura educativa se incluye la red contraincendios donde se proyecta una red distribuida por los salones, el salón múltiple, pasillos y un tanquen de reserva de agua potable ubicado en el nivel subterráneo respecto a la plazoleta por el costado este del proyecto cerca de la carrera 4.

Se propone una escalera de evacuación Para incluir todos los niveles del proyecto, la cual está ubicada cerca al ascensor.

En la segunda planta, Debido a que se reubica al ascensor como se mencionó anteriormente, se proyecta la construcción de una rampa que conectaría el nuevo pasillo de circulación principal con el salón múltiple, ya que la diferencia de niveles de estos dos espacios es de 0.35m por eso se requiere la rampa para permitir la inclusión de personas con movilidad reducida.

Acorde a las necesidades manifestadas por la comunidad educativa se proyecta la construcción de un salón múltiple encima de cafetería, bajo cubierta.

Acorde a las necesidades manifestadas por la comunidad educativa se proyecta la construcción de un salón múltiple. (ver anexo 7.04 – PLANO 6 de 8).

En la tercera planta, Se propone un pasillo de conexión que articula con la nueva ubicación del ascensor y las escaleras de evacuación y el SENA etapa 1.

En cuanto la planta de cubiertas, se reubica el ascensor en la parte central del proyecto en la plazoleta. Aparte de los 3 niveles, El ascensor requiere de un cuarto de máquinas en la parte superior para su optimo funcionamiento, de acuerdo con los requerimientos del proveedor.

4


	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 5 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Quedando el cuadro de áreas de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS	
AREA TOTAL DEL LOTE	1282,69
AREA CONSTRUIDA SOBRE CUBIERTA 1 NIVEL	624,72
AREA CONSTRUIDA SOBRE CUBIERTA 2 NIVEL	591,71
AREA CONSTRUIDA SOBRE CUBIERTA 3 NIVEL	507,71
INDICE DE OCUPACION	0,49
INDICE DE CONSTRUCCION	1,3
PLAZOLETA	314,1
HALL DE ACCESO SALON 101 Y 102	41,2
ZONAS VERDES	133,41
TOTAL AREA CONSTRUIDA	1724,14

SEGUNDO: La vigencia de la licencia de construcción no. 54874-0-22-0188 del 16 de agosto de 2023, se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 16 de agosto de 2026 y podrá ser prorrogada por una vez por un término de doce (12) meses, conforme lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Forman parte integral del presente acto y de la licencia de construcción No. 54874-0-22-0188 del 16 de agosto de 2023, el plano arquitectonico sellado y debidamente aprobado por la Subsecretaria de Control Urbano.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


PABLO CARDENAS GARCIA
 Subsecretario de Control urbano (E).


Proyecto y Revisó:	Johan Sebastian Jaimes Salazar	Contratista	Firma
Aprobó	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 6 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

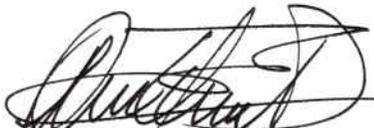
DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario, siendo el día 05 de septiembre de 2024, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION No 54874-0-24- 0010 calendado el 04 de septiembre de 2024, mediante la cual se modifica la licencia de construcción No 54874-0-22-0188 del 16 de agosto de 2023, a la señora PEDRO OMAR PULIDO QUINTERO identificado con la cedula de ciudadanía No 13.479.188 de Cúcuta.

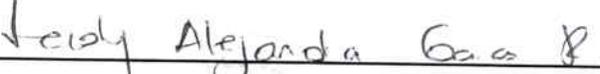
Se hace entrega de copia íntegra de la resolución

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 04 de septiembre de 2024

El compareciente


PEDRO Omar Pulido. 13'479 188

Notificó


LEIDY ALEJANDRA GARCÉS RODRIGUEZ.

LEIDY ALEJANDRA GARCÉS RODRIGUEZ.

Técnico Administrativo

