

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 1 de 2

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA MODIFICATORIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA A LA LICENCIA VIGENTE N° 54874-0-24-0293 DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2024

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

Licencia No.	54874-0-24-0015	Resolución No.	54874-0-24-0015
Fecha de Expedición	17 DE DICIEMBRE DEL 2024	Fecha de Vencimiento	19 DE NOVIEMBRE DE 2027

Solicitante y/o Propietario	ALIX YAJAIRA SILVA
Cedula de ciudadanía	Permiso por Protección Temporal N° 845605

Código Catastral	01-02-0992-0038-801	Mat. Inmobiliaria No.	260-266947
Nomenclatura Según IGAC	MZ N Lo 2 CJ CERRADO SIERRA NEVADA		
Nomenclatura Según instrumentos públicos	1) SECTOR LOS TRAPICHES CONJUNTO CAMPESTRE CERRADO SIERRA ENVADA I Y II ETAPA LOTE 2		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra El ingeniero	ING. ASDRUBAL EMIRO BAYONA ROSSO	C.C. N° 88.226.808 de Cúcuta M.P. N° 54202-79299 NTS

Descripción De La Obra			
Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), de Tres (3) pisos, <b>PRIMER PISO:</b> parqueadero, sala, comedor, cocina, estudio, zona escaleras, habitación con baño, cuarto de hilos, patio, Hall acceso principal. <b>SEGUNDO PISO:</b> habitación principal con baño principal y Vestier principal, habitación # 3 con baño, habitación # 4 con baño, zona escaleras, terraza. <b>TERCER PISO:</b> placa terraza, baño, área de lavado, deposito, placa tanques. <b>ÁREA DEL LOTE:</b> 126.00 M2. <b>ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:</b> 283.25 M2.			
Zona Según El Modelo De Ocupación (P.B.O.T)	ZR1		
Numero de Soluciones	Una ( i ) Vivienda		
Estrato	4	VIS	NO
Índice de Construcción	2,13	Índice de Ocupación	0,68
Área Total del Lote Según F.M.	126.00 M2	Área Total del Lote Según Planos	126.00 M2
Área Total Construida	283.25 M2	Área Libre	-----
Altura Total en Metros	-----	Altura Total en Pisos	Tres (3) pisos
Medida de Antejardín	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y Acuerdo 012 del 27 de diciembre de 2011.		
Medida de Anden	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y Acuerdo 012 del 27 de diciembre de 2011.		
Medida de Aislamiento Posterior	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y Acuerdo 012 del 27 de diciembre de 2011.		



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACION DE 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 solicitada en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

**Observaciones:** el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, en fecha 18 de diciembre de 2024, en constancia se expide el presente formato definitivo.



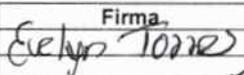
DR. PABLO CÁRDENAS GARCÍA  
Subsecretario de Control Urbano (E)



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:	Evelyn Astrid Torres Chacón	Técnico Administrativo	
Revisó y Aprobó	Pablo Cárdenas García	subsecretario de control urbano (e)	
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: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 1 de 5

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No 54874-0-24- 0015 del 17 DE DICIEMBRE DE 2024

### MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIGENTE APROBADA EN LA FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2024 LICENCIA N° 54874-0-24-0293

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

#### CONSIDERANDO:

**Que**, el Subsecretario de Control Urbano ( E ) de conformidad con requisitos legales establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 compilatorio, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cúcuta y la Resolución No 1025 y No 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió licencia de modalidad obra nueva a nombre de la señora: **ALIX YAJAIRA SILVA** identificada con Permiso por Protección Temporal N° 845605, de número 54874-0-24-0293 de fecha 19 de noviembre de 2024 respectivamente, licencias concedidas sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No 260-266947, y con Código Catastral No. 01-02-0992-0038-801 predio identificado con nomenclatura según el IGAC, MZ N Lo 2 CJ CERRADO SIERRA NEVADA y nomenclatura según instrumentos públicos 1) SECTOR LOS TRAPICHES CONJUNTO CAMPESTRE CERRADO SIERRA ENVADA I Y II ETAPA LOTE 2, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

**Que**, ante la Subsecretaría de Control Urbano se radicó en fecha 13 de diciembre de 2024, por parte de la señora **ALIX YAJAIRA SILVA** identificada con Permiso por Protección Temporal N° 845605, la solicitud de modificación de licencia de número 54874-0-24-0293 de fecha 19 de noviembre de 2024 y respectivamente concedida sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No 260-266947, y con Códigos Catastrales No. 01-02-0992-0038-801, predio identificado con nomenclatura según el IGAC: MZ N Lo 2 CJ CERRADO SIERRA NEVADA y nomenclatura según instrumentos públicos 1) SECTOR LOS TRAPICHES CONJUNTO CAMPESTRE CERRADO SIERRA ENVADA I Y II ETAPA LOTE 2.

**DESCRIPCION DEL PROYECTO ANTERIOR:** Licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), de dos (2) pisos, **PRIMER PISO:** parqueadero, sala, comedor, cocina, estudio, zona escaleras, habitación con baño, cuarto de hilos, patio- acceso principal. **SEGUNDO PISO:** habitación principal con baño principal y Vestier principal, habitación 3 con baño, habitación 4 con baño, zona escaleras, terraza. Placa de cubierta. **ÁREA DEL LOTE:** 126.00 M2. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:** 178.6 M2

#### CUADRO DE AREAS

PIDO No	DESCRIPCION	AREA
	SALA	14,8 M2
	COMEDOR	13,3 M2
	COCINA	13,4 M2
	ESTUDIO	9,1 M2
	ZONA ESCALERAS	9 M2
	HABITACION-BAÑO	14,6 M2
	CUARTO DE HILOS	4 M2
	PATIO-ACCESO PRINCIPAL	14,1 M2
<b>TOTAL 1ER PISO</b>		<b>92,3 M2 CONSTRUIDOS</b>



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 2 de 5

## SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

PIDO No	DESCRIPCION	AREA
	HABITACION PRINCIPAL	18,5 M2
	VESTIER PRINCIPAL	10,1 M2
	BAÑO PRINCIPAL	7,5 M2
	HABITACION 3	14,6 M2
	BAÑO HABITACION 3	3,8 M2
	HABITACION 4	11,6 M2
	BAÑO HABITACION 4	3,3 M2
	ZONA DE ESCALERAS	9,6 M2
	TERRAZA	7,3 M2
TOTAL 2DO PISO		86,3 M2 CONSTRUIDOS

TOTAL, PLACA 73,10 M2 CONSTRUIDOS
AREA TOTAL 178,6 M2 CONSTRUIDOS
73,10 M2 PLACA A IMPERMEABILIZAR

DATOS GENERALES
INDICE DE OCUPACION: 0,68 %
INDICE DE CONSTRUCCION: 71,41 %

**Que,** Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "*Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas*". Por tanto, se presume que la documentación aportada por el solicitante es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al solicitante y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

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

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

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

**Que,** en consecuencia, se deja constancia que la solicitud que formuló la señora **ALIX YAJAIRA SILVA** identificada con Permiso por Protección Temporal N° 845605, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación correspondiente al plano arquitectónico, para lo cual los demás aspectos inherentes a la licencia continúan vigentes según la Licencia No. 54874-0-24-0293 de fecha 19 de noviembre de 2024 respectivamente.

**Que,** la señora **ALIX YAJAIRA SILVA** identificada con Permiso por Protección Temporal N° 845605, allegó junto con la solicitud, la documentación correspondiente a la modificación presentando el respectivo plano arquitectónico con el cuadro de áreas solicitado.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 3 de 5

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

En virtud de lo anterior, este Despacho,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Acceder a la **MODIFICACION** de la licencia de construcción modalidad obra nueva vigente No. 54874-0-24-0293 de fecha 19 de noviembre de 2024, respectivamente, en cuanto al plano arquitectónico quedando el proyecto de la siguiente manera:

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), de Tres (3) pisos, **PRIMER PISO:** parqueadero, sala, comedor, cocina, estudio, zona escaleras, habitación con baño, cuarto de hilos, patio, Hall acceso principal. **SEGUNDO PISO:** habitación principal con baño principal y Vestier principal, habitación # 3 con baño, habitación # 4 con baño, zona escaleras, terraza. **TERCER PISO:** placa terraza, baño, área de lavado, deposito, placa tanques. **ÁREA DEL LOTE:** 126.00 M2. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:** 283.25 M2.

El siguiente es el cuadro de áreas definitivo:

#### **CUADRO DE AREAS**

PIDO No	DESCRIPCION	AREA
	SALA	14,8 M2
	COMEDOR	13,3 M2
	COCINA	13,4 M2
	ESTUDIO	9,1 M2
	ZONA ESCALERAS	9 M2
	HABITACION-BAÑO	14,6 M2
	CUARTO DE HILOS	4 M2
	PATIO-ACCESO PRINCIPAL	14,1 M2
<b>TOTAL 1ER PISO</b>		<b>92,3 M2 CONSTRUIDOS</b>

PIDO No	DESCRIPCION	AREA
	HABITACION PRINCIPAL	21.65 M2
	VESTIER PRINCIPAL	12.53 M2
	BAÑO PRINCIPAL	8.58 M2
	HABITACION 3	14,6 M2
	BAÑO HABITACION 3	3,8 M2
	HABITACION 4	11,6 M2
	BAÑO HABITACION 4	3,3 M2
	ZONA DE ESCALERAS	9,6 M2
	TERRAZA	7,3 M2
<b>TOTAL 2DO PISO</b>		<b>92.95 M2 CONSTRUIDOS</b>

PIDO No	DESCRIPCION	AREA
	AREA LAVADO	3.82 M2
	DEPOSITO	2.59 M2
	BAÑO AUXILIAR	3.56 M2
	TERRAZA	75.86 M2
	ZONA DE ESCALERAS	6.6 M2
<b>TOTAL, 3ER PISO</b>		<b>98.00 M2 CONSTRUIDOS</b>



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 4 de 5

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

TOTAL, PLACA TANQUES 56.68 M2
AREA TOTAL 283.25 M2 CONSTRUIDOS

DATOS GENERALES
AREA BRUTA: 133.00 M2
INDICE DE OCUPACION: 0,68
INDICE DE CONSTRUCCION: 2.13

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

**TERCERO:** La vigencia de la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-24-0293 de fecha 19 de noviembre de 2024 respectivamente, se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 19 de noviembre de 2027 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 54874-0-24-0293 de fecha 19 de noviembre de 2024, respectivamente el plano arquitectonico sellado y debidamente aprobado por el Subsecretario de Control Urbano (E)

**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).

		Cargo	Firma
Proyecto y Revisó:	Evelyn Astrid Torres Chacón	Técnico Administrativo	
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 tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 5 de 5

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

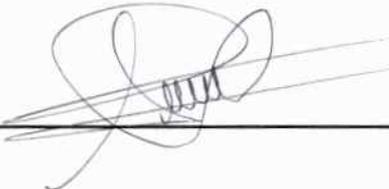
**CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario, siendo el día 18 de diciembre de 2024, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION No 54874-0-24- 0015 calendado el 17 de diciembre de 2024, mediante la cual se modifica la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-24-0293 de fecha 13 de febrero de 2024 respectivamente, a la señora **ALIX YAJAIRA SILVA** identificada con Permiso por Protección Temporal N° 845605.

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 18 de diciembre de 2024

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

Notificó Evelyn Torres Chacón

**EVELYN ASTRID TORRES CHACON.**  
Técnico Administrativo

