

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 1 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No 54874-0-24- 0016 del 28 DE OCTUBRE DE 2024

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION VIGENTE APROBADA EN FECHA 09 DE MARZO DE 2022 Y MODIFICADA A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN No 009-023 DEL 27 DE ABRIL DE 2023 LICENCIA No 54874-0-22-077

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, en fecha 10 de septiembre de 2024 la empresa CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS identificada con NIT 901.2079.266-0, cuyo representante legal es el señor SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, presentó una solicitud ante la Subsecretaría de Control Urbano allegando los requisitos legales establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 compilatorio, el PBOT vigente en el municipio, 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 Urbanismo y Construcción modalidad Obra Nueva vigente, expedida inicialmente a nombre de MÉTRICCA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN S.A.S, identificada con NIT 901.448.207-1, cuyo representante legal es el señor SEBASTIAN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, a su vez modificar la resolución 009-023 por medio de la cual se modificó la licencia referida previamente, concedida sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria matriz **No 260-347885** y cuyos códigos catastrales son los siguientes: 01-01-0060-0171-000, 01-01-0060-0174-000, 01-01-0060-0172-000, 01-01-0060-0178-000, 01-01-0060-0175-000, 01-01-0060-0173-000, 01-01-0060-0177-000, 01-01-0060-0176-000, 01-01-0060-0184-000, 01-01-0060-0185-000, 01-01-0060-0257-000, 01-01-0060-0255-000, 01-01-0060-0256-000 ubicado en la nomenclatura según IGAC en **MANZANAS C, D, R, R-1, F, G, G-1, H, I, I-1, D1, F1, H1 LOTE BR VILLA ANTIGUA** y

**ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co**



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 2 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

nomenclatura según instrumentos públicos 1) LOTE ENGLOBE-UBICADO FRENTE A LA AUTOPISTA QUE DE CÚCUTA CONDUCE A SAN ANTONIO DEL TÁCHIRA, del municipio de VILLA DEL ROSARIO, en cuanto lo correspondiente al proyecto **"TERRA CLUB HOUSE"**.

Que, en fecha 27 de abril de 2023 la Subsecretaría de Control Urbano expidió la resolución 009-023 por medio de la cual modificó la licencia mixta de urbanismo y construcción No 54-874-0-22-007 a nombre de la empresa CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S identificada con NIT 901-079.266-0, cuyo representante legal es el señor SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA, identificado con cédula de ciudadanía No 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, para efectos de realizar el urbanismo del lote de mayor extensión y como resultante la obtención de cinco (5) etapas o manzanas para el desarrollo de los proyectos arquitectónicos denominados **"TERRA CLUB HOUSE"** y **"FUOCO"**, el cual inicialmente constaba de la siguiente descripción y áreas a desarrollar de acuerdo a lo aprobado:

La obra a realizar se compone de:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN:

1. LICENCIA DE URBANISMO: URBANIZACION DE TERRENOS PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO RESIDENCIAL DENOMINADO QUINTAESENCIA, QUE CUNETA CON UN ÁREA BRUTA TOTAL DE 70523,39 M2, DONDE SE PROYECTA EL DESARROLLO DE TRES (3) LOTES, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES O MULTIFAMILIARES. LA URBANIZACIÓN QUINTAESENCIA CUENTA CON ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS DE 2089,9 M2, ÁREA DE ANDENES DE 1773 M2, EQUIPAMIENTOS DE 3207,6 M2 Y ZONAS VERDES DE 997,88 M2 Y ÁREA NETA URBANIZABLE DE 62455,01 M2, LOS CUALES SE DIVIDEN ASÍ: Lote # 1 TERRA CLUB HOUSE: 18.100,05 M2, Lote # 2 FUOCO CONJUNTO CERRADO: 19.662 M2, Lote #3 (RESERVA): 24.692,96 M2.
2. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL LOTE UNO (1) DEL PROYECTO URBANISTICO QUINTAESENCIA, EN EL CUAL SE VA A DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO "TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO", MODALIDAD OBRA NUEVA QUE CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO CERRADO QUE SERÁ SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CUAL CONSTA DE NOVENTA Y CUATRO (94) VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS (2) PISOS MÁS UNA TERRAZA EN EL TERCER NIVEL, CON UN ÁREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA TIPO DE 121,34 M2 CADA UNA. LA VIVIENDA DEL PROYECTO ESTA DISTRIBUIDA ASÍ. PISO 1: SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, PARQUEADERO, ANTEJARDIN, ESCALERAS A SEGUNDO NIVEL Y UN (1) BANO SOCIAL. PISO 2: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BANOS Y ESCALERAS DE ACCESO A LA TERRAZA DEL TERCER NIVEL.
3. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL LOTE DOS (2) DEL PROYECTO URBANÍSTICO QUINTAESENCIA, EN EL CUAL SE VA A DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO "FUOCO



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 3 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONJUNTO CERRADO", EL CUAL CONTEMPLA EL DESARROLLO DE UN CONJUNTO CERRADO QUE SERÁ SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE CONSTA DE CIEN (100) LOTES PRIVADOS JUNTO CON SU EQUIPAMIENTO Y ZONA SOCIAL. LOS LOTES CUENTAN CON UN ÁREA DESDE 104 M2 HASTA 302 M2, DE ACUERDO AL CUADRO DE AREAS INDICADO EN LOS PLANOS APROBADOS.

- EL LOTE RESULTANTE DEL URBANISMO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, DENOMINADO LOTE TRES (3), QUEDA PLANTEADO COMO LOTE DE RESERVA

Uso de la edificación: Zona residencial tres ZR-1, Usos principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-2. Vivienda NO-VIS.

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

AREA NETA URBANIZABLE			
LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	TOTAL M2
MZA "A" 1-18/MZ "B"1-36/ MZ "C" 1-12/ MZ "C" 19-28, MZ "D" 1-12	88	IRREGULAR	9900
MZC 13	1	IRREGULAR	119,01
MZC 14	1	IRREGULAR	121,87
MZC 15	1	IRREGULAR	124,6
MZC 16	1	IRREGULAR	127,23
MZC 17	1	IRREGULAR	130,14
MZC 18	1	IRREGULAR	133,15
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE	94 LOTES		10656

AREA NETA URBANIZABLE TERRA											
LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	ÁREA DE CADA LOTE	TOTAL M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	ÁREA CONSTRUIDA DE CADA CASA	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE OCUPACIÓN



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD					CÓDIGO: FGD02-02	
	GESTIÓN DOCUMENTAL					VERSIÓN: 01	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					Página 4 de 19	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MZA "A" 1-18/MZ "B" 1-36/ MZ "C" 1-12/ MZ "C" 19-28, MZ "D" 1-12	88	7,50X15	112,5	9900	50	56,34	15	121,3	8979	1,08	0,44
MZC 13	1	8,30 x 15	119,01	119,01	50	56,34	15	121,3	121,3	0,97	0,40
MZC 14	1	IRREGULAR	121,87	121,87	50	56,34	15	121,3	121,3	1,05	0,43
MZC 15	1	IRREGULAR	124,6	124,6	50	56,34	15	121,3	121,3	1,03	0,42
MZC 16	1	IRREGULAR	127,23	127,23	50	56,34	15	121,3	121,3	1,00	0,41
MZC 17	1	IRREGULAR	130,14	130,14	50	56,34	15	121,3	121,3	0,98	0,41
MZC 18	1	IRREGULAR	133,15	133,15	50	56,34	15	121,3	121,3	0,96	0,40
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE	94 LOTES		N/A	10.946,02	4700	5295,96	1410	N/A	9707,2	0,89	0,43

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, 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:



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 5 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 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 licencia 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.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 6 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 7 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.*

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.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 8 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS** identificada con **NIT. 901.079.266-0**, cuyo representante legal es el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C., deberá hacer entrega material de las áreas 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 **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS** identificada con **NIT 901.079.266-0**, 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.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 9 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 (Corpornor).
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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 10 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias minimas 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 **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS** identificada con NIT 901.079.266-0, 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.
 - 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.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 11 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud presentada por el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS** identificada con NIT 901.079.266-0, 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, en cuanto a lo referente al conjunto cerrado **TERRA CLUB HOUSE** de la siguiente manera:

MANZANA 1- TERRA CLUB HOUSE			
CUADRO DE AREAS			
AREA DE LOTE			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	LOTE	M2	18100,05
TOTAL			18100,05
AREA DE URBANISMO			
BIENES COMUNES ESENCIALES			
1	VIA INTERNA	M2	3241,51
2	ANDEN	M2	1473,14
3	CERRAMIENTO	M2	87,45
4	PORTERIA	M2	10,3
5	LOBBY	M2	35,22
6	CUARTO DE MAQUINAS	M2	50
7	BASURAS	M2	8,61
TOTAL			4906,23
BIENES COMUNES NO ESENCIALES			
1	ZONAS VERDES	M2	1061,87
2	SALON SOCIAL	M2	83,19
3	ZONA YOGA	M2	33,25
4	BAÑOS ZONA SOCIAL	M2	5,46
5	GIMNASIO	M2	62,15
6	ZONA BBQ	M2	34,02
7	PARQUE INFANTIL	M2	102,49
9	CANCHA	M2	329,06
10	ZONA PISCINAS	M2	535,71
TOTAL			2247,2
TOTAL AREA LIBRE			7153,43



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 12 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ÁREA NETA URBANIZABLE	10946,62
TOTAL ÁREA LOTE	18100,05

De igual manera, en cuanto lo referente a la construcción del proyecto por cuanto será construida por etapas, las cuales estarán comprendidas por SEIS (6) MANZANAS (*de la manzana A hasta la manzana F*) distribuidas de la siguiente manera:

- Etapa 1: 20 casas desde A01 hasta A10 y desde B01 hasta B10
- Etapa 2: 20 casas desde B11 hasta B20 y desde D01 hasta D10
- Etapa 3: 22 casas desde D11 hasta D20 y desde F1 hasta F12
- Etapa 4: 16 casas desde la C09 hasta C16 y desde E1 hasta E8
- Etapa 5: 16 casas A11 hasta A18 y desde C01 hasta C08.

La obra a realizar se compone de:

Dirección: LOTE ENGLOBALADO UBICADO FRENTE A LA AUTOPISTA QUE DE CÚCUTA CONDUCE A SAN ANTONIO DEL TÁCHIRA, Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYETO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL LOTE UNO (1) DEL PROYECTO URBANISTICO QUINTAESENCIA, EN EL CUAL SE VA A DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO "**TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO**", MODALIDAD OBRA NUEVA QUE CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO CERRADO QUE SERÁ SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CUAL CONSTA DE SEIS MANZANAS, CON NOVENTA Y CUATRO (94) VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS (2) PISOS MÁS UNA TERRAZA EN EL TERCER NIVEL, CON UN ÁREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA TIPO DE 121,34 M2 CADA UNA. LA VIVIENDA DEL PROYECTO ESTÁ DISTRIBUIDA ASÍ. PISO 1: SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, PARQUEADERO, ANTEJARDÍN, ESCALERAS A SEGUNDO NIVEL Y UN (1) BAÑO SOCIAL. PISO 2: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BANOS Y ESCALERAS DE ACCESO A LA TERRAZA DEL TERCER NIVEL.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-1, Usos principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-2. Vivienda NO-VIS.

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

encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

AREA NETA URBANIZABLE			
LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	TOTAL M2
MZA 01-09/ MZA 11-18/ MZB 01-20/ MZC 01-16/ MZD 01-20, MZE 01, MZ F 01-12	74	7,50X15	8325
MZA-10	1	8,30 x 15	124,5
MZE-02	1	IRREGULAR	115,17
MZE-03	1	IRREGULAR	117,99



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 13 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MZE-04	1	IRREGULAR	120,74
MZE-05	1	IRREGULAR	123,29
MZE-06	1	IRREGULAR	126,3
MZE-07	1	IRREGULAR	129,33
MZE-08	1	IRREGULAR	132,82
MZF-01	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-02	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-03	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-04	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-05	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-06	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-07	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-08	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-09	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-10	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-11	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-12	1	IRREGULAR	134,93
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE	94 LOTES		10946,62

AREA NETA URBANIZABLE TERRA											
LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	ÁREA DE CADA LOTE	TOTAL M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	ÁREA CONSTRUIDA DE CADA CASA	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
MZA 01-09/ MZA 11-18/ MZB 01-20/ MZC 01-16/ MZD 01-20, MZF 01-12	74	7,50X15	112,5	8325	50	56,34	15	121,34	8979,16	1,08	0,44
MZA-10	1	8,30 x 15	124,5	124,5	50	56,34	15	121,34	121,34	0,97	0,40
MZE-02	1	IRREGULAR	115,17	115,17	50	56,34	15	121,34	121,34	1,05	0,43
MZE-03	1	IRREGULAR	117,99	117,99	50	56,34	15	121,34	121,34	1,03	0,42
MZE-04	1	IRREGULAR	120,74	120,74	50	56,34	15	121,34	121,34	1,00	0,41
MZE-05	1	IRREGULAR	123,29	123,29	50	56,34	15	121,34	121,34	0,98	0,41

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD		CÓDIGO: FGD02-02	
	GESTIÓN DOCUMENTAL		VERSIÓN: 01	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		Página 14 de 19	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MZE-06	1	IRREGULAR	126,3	126,3	50	56,34	15	121,34	121,34	0,96	0,40
MZE-07	1	IRREGULAR	129,33	129,33	50	56,34	15	121,34	121,34	0,94	0,39
MZE-08	1	IRREGULAR	132,82	132,82	50	56,34	15	121,34	121,34	0,91	0,38
MZF-01	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-02	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-03	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-04	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-05	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-06	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-07	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-08	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-09	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-10	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-11	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-12	1	IRREGULAR	134,93	134,93	50	56,34	15	121,34	121,34	0,90	0,37
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE	94 LOTES		N/A	10946,62	4700	5295,96	1410	N/A	9707,2	0,89	0,43

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

En virtud de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la MODIFICACION de la LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION VIGENTE APROBADA EN FECHA 09 DE MARZO DE 2022 Y MODIFICADA A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN No 009-023 DEL 27 DE ABRIL DE 2023, a nombre de la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S** identificada con NIT 901.079.266-0, cuyo representante legal es el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cédula de ciudadanía

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 15 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

No 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, autorizando la redistribución del urbanismo aprobado en cuanto lo referente al proyecto denominado **TERRA CLUB HOUSE**.

Quedando así el cuadro de áreas de urbanismo de TERRA CLUB HOUSE de la siguiente manera:

MANZANA 1- TERRA CLUB HOUSE			
CUADRO DE AREAS			
AREA DE LOTE			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	LOTE	M2	18100,05
TOTAL			18100,05
AREA DE URBANISMO			
BIENES COMUNES ESENCIALES			
1	VIA INTERNA	M2	3241,51
2	ANDEN	M2	1473,14
3	CERRAMIENTO	M2	87,45
4	PORTERIA	M2	10,3
5	LOBBY	M2	35,22
6	CUARTO DE MAQUINAS	M2	50
7	BASURAS	M2	8,61
TOTAL			4906,23
BIENES COMUNES NO ESENCIALES			
1	ZONAS VERDES	M2	1061,87
2	SALON SOCIAL	M2	83,19
3	ZONA YOGA	M2	33,25
4	BAÑOS ZONA SOCIAL	M2	5,46
5	GIMNASIO	M2	62,15
6	ZONA BBQ	M2	34,02
7	PARQUE INFANTIL	M2	102,49
9	CANCHA	M2	329,06
10	ZONA PISCINAS	M2	535,71
TOTAL			2247,2
TOTAL AREA LIBRE			7153,43
ÁREA NETA URBANIZABLE			10946,62
TOTAL ÁREA LOTE			18100,05



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 16 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

SEGUNDO: Se concede la modificación en cuanto la construcción del proyecto **TERRA CLUB HOUSE**, por cuanto será construida por etapas, las cuales estarán comprendidas por SEIS (6) MANZANAS (*de la manzana A hasta la manzana F*) distribuidas de la siguiente manera:

- Etapa 1: 20 casas desde A01 hasta A10 y desde B01 hasta B10
- Etapa 2: 20 casas desde B11 hasta B20 y desde D01 hasta D10
- Etapa 3: 22 casas desde D11 hasta D20 y desde F1 hasta F12
- Etapa 4: 16 casas desde la C09 hasta C16 y desde E1 hasta E8
- Etapa 5: 16 casas A11 hasta A18 y desde C01 hasta C08.

TERCERO: Incorpórese la modificación propuesta aprobada en el presente acto administrativo, para lo cual el proyecto definitivo quedara bajo la siguiente descripción y áreas autorizadas en cuanto a los lotes de las viviendas:

La obra a realizar se compone de:

Dirección: LOTE ENGLOBALADO UBICADO FRENTE A LA AUTOPISTA QUE DE CÚCUTA CONDUCE A SAN ANTONIO DEL TÁCHIRA, Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYETO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL LOTE UNO (1) DEL PROYECTO URBANISTICO QUINTAESENCIA, EN EL CUAL SE VA A DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO "**TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO**", MODALIDAD OBRA NUEVA QUE CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO CERRADO QUE SERÁ SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CUAL CONSTA DE SEIS MANZANAS, CON NOVENTA Y CUATRO (94) VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS (2) PISOS MÁS UNA TERRAZA EN EL TERCER NIVEL, CON UN ÁREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA TIPO DE 121,34 M2 CADA UNA. LA VIVIENDA DEL PROYECTO ESTÁ DISTRIBUIDA ASÍ. PISO 1: SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, PARQUEADERO, ANTEJARDÍN, ESCALERAS A SEGUNDO NIVEL Y UN (1) BAÑO SOCIAL. PISO 2: TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BANOS Y ESCALERAS DE ACCESO A LA TERRAZA DEL TERCER NIVEL.

encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

AREA NETA URBANIZABLE			
LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	TOTAL M2
MZA 01-09/ MZA 11-18/ MZB 01-20/ MZC 01-16/ MZD 01-20, MZE 01, MZF 01-12	74	7,50X15	8325
MZA-10	1	8,30 x 15	124,5
MZE-02	1	IRREGULAR	115,17
MZE-03	1	IRREGULAR	117,99
MZE-04	1	IRREGULAR	120,74
MZE-05	1	IRREGULAR	123,29
MZE-06	1	IRREGULAR	126,3
MZE-07	1	IRREGULAR	129,33
MZE-08	1	IRREGULAR	132,82
MZF-01	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-02	1	7,50 x 18,14	136,05



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 17 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MZF-03	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-04	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-05	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-06	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-07	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-08	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-09	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-10	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-11	1	7,50 x 18,14	136,05
MZF-12	1	IRREGULAR	134,93
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE	94 LOTES		10946,62

AREA NETA URBANIZABLE TERRA											
LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	ÁREA DE CADA LOTE	TOTAL M2	ÁREA CONST RUIDA PRIMER PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONST RUIDA TERRAZA	ÁREA CONST RUIDA DE CADA CASA	TOTAL ÁREA CONST RUIDA	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
MZA 01-09/ MZA 11-18/ MZB 01-20/ MZC 01-16/ MZD 01-20, MZF 01-12	74	7,50X15	112,5	8325	50	56,34	15	121,34	8979,16	1,08	0,44
MZA-10	1	8,30 x 15	124,5	124,5	50	56,34	15	121,34	121,34	0,97	0,40
MZE-02	1	IRREGULAR	115,17	115,17	50	56,34	15	121,34	121,34	1,05	0,43
MZE-03	1	IRREGULAR	117,99	117,99	50	56,34	15	121,34	121,34	1,03	0,42
MZE-04	1	IRREGULAR	120,74	120,74	50	56,34	15	121,34	121,34	1,00	0,41
MZE-05	1	IRREGULAR	123,29	123,29	50	56,34	15	121,34	121,34	0,98	0,41
MZE-06	1	IRREGULAR	126,3	126,3	50	56,34	15	121,34	121,34	0,96	0,40
MZE-07	1	IRREGULAR	129,33	129,33	50	56,34	15	121,34	121,34	0,94	0,39
MZE-08	1	IRREGULAR	132,82	132,82	50	56,34	15	121,34	121,34	0,91	0,38
MZF-01	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-02	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 18 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MZF-03	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-04	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-05	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-06	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-07	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-08	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-09	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-10	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-11	1	7,50 x 18,14	136,05	136,05	50	56,34	15	121,34	121,34	0,89	0,37
MZF-12	1	IRREGULAR	134,93	134,93	50	56,34	15	121,34	121,34	0,90	0,37
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE	94 LOTES		N/A	10946,62	4700	5295,96	1410	N/A	9707,2	0,89	0,43

CUARTO: La vigencia de la licencia urbanística de urbanismo y construcción en la modalidad Obra Nueva No 54874-0-22-0077 de fecha 09 de marzo de 2022 se mantiene, y podrá ser prorrogada por una vez por un término de doce (12) meses, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Forman parte integral del presente acto y de la licencia de urbanismo y construcción No 54874-0-22-0077 de fecha 09 de marzo de 2022, así como la resolución 009-023 del 27 de abril de 2023.

QUINTO: Contra la presente 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 Jimenez Salazar	Contratista:	
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 19 de 19

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario, siendo el día 29 de octubre de 2024, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION No 54874-0-24- 0016 calendado el 28 de octubre de 2024, mediante la cual se modifica la licencia de urbanismo 09 DE MARZO DE 2022 Y MODIFICADA A TRAVÉS DE LA RESOLUCIÓN No 009-023 DEL 27 DE ABRIL DE 2023 LICENCIA No 54874-0-22-077, al señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cédula de ciudadanía **No 1.018.443.869** expedida en Bogotá D.C.

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 28 de octubre de 2024

El compareciente Katherine Gomezaguira

Notificó Leidy Alejandra Garcés R

LEIDY ALEJANDRA GARCÉS RODRIGUEZ.

Técnico Administrativo

