

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 1 de 4

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No 54874-0-25-0001 del 05 DE MARZO DE 2025

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIGENTE APROBADA EN LA FECHA 06 DE AGOSTO DE 2024 LICENCIA N° 54874-0-24-0174

El suscrito Subsecretario 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 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 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 del señor **CARLOS DANIEL SERRANO RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 5.529.169 de Villa Caro, de número 54874-0-24-0174 de fecha 06 de agosto de 2024 respectivamente, licencias concedidas sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No 260-266994, y con Código Catastral No. 01-02-0992-0101-801 predio identificado con nomenclatura según el IGAC, MZ P Lo 04 CJ CERRADO SIERRA NEVADA y nomenclatura según instrumentos públicos 1) SECTOR LOS TRAPICHES CONJUNTO CAMPESTRE CERRADO SIERRA NEVADA I Y II ETAPA LOTE 4, 2) SC LOS TRAPICHES CO CAMPESTRE CERRADO SIERRA NEVADA I Y II ETAPA LT 4 MZ P, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

Que, ante la Subsecretaría de Control Urbano se radicó en fecha 03 de marzo de 2025, por parte del señor **CARLOS DANIEL SERRANO RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 5.529.169 de Villa Caro, la solicitud de modificación de licencia de número 54874-0-24-0174 de fecha 06 de agosto de 2024 y respectivamente concedida sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No 260-266994, y con Códigos Catastrales No. 01-02-0992-0101-801, predio identificado con nomenclatura según el IGAC: MZ P Lo 04 CJ CERRADO SIERRA NEVADA y nomenclatura según instrumentos públicos 1) SECTOR LOS TRAPICHES CONJUNTO CAMPESTRE CERRADO SIERRA NEVADA I Y II ETAPA LOTE 4, 2) SC LOS TRAPICHES CO CAMPESTRE CERRADO SIERRA NEVADA I Y II ETAPA LT 4 MZ P

DESCRIPCION DEL PROYECTO ANTERIOR: Licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), de Dos (2) pisos, **Primer Piso:** Garaje, Sala, Comedor, Cocina, Alcoba N° 1, Baño, Estudio, Patio. **Segundo Piso:** Alcoba N° 2 con Vestier y Baño, Alcoba N° 3, Alcoba N° 4, Baño, San Alejo, Sala TV. Área del Lote **126.00 M2** y Área Total de construcción **154.70 M2**.

CUADRO DE AREAS

Área del Lote	126.00 M2
Área Construida Primer Piso	70.70 M2
Área Construida Segundo Piso	84.00 M2
Área Libre	55.30 M2
Área Total Construida	154.70 M2
Índice de Ocupación	0.56 %
Índice de Construcción	1.22 %



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 2 de 4

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 el señor **CARLOS DANIEL SERRANO RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 5.529.169 de Villa Caro, 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. 54874-0-24-0174 de fecha 06 de agosto de 2024 respectivamente.

Que, el señor **CARLOS DANIEL SERRANO RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 5.529.169 de Villa Caro, 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,

RESUELVE

PRIMERO: Acceder a la **MODIFICACION** de la licencia de construcción modalidad obra nueva vigente No. 54874-0-24-0174 de fecha 06 de agosto de 2024, respectivamente, en cuanto al plano arquitectónico quedando el proyecto de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), de Dos (2) pisos, **Primer Piso:** Garaje, Sala, Comedor, Cocina, Alcoba N° 1, Baño, Estudio, Patio. **Segundo Piso:** Alcoba N° 2 con Vestier y Baño, Alcoba N° 3, Alcoba N° 4, Baño, San Alejo, Sala TV. **Tercer piso:** salón, habitación con baño, baño auxiliar, cocina. Con cubierta en placa para paneles solares y tanques de almacenamiento de agua. **Área del Lote 126.00 M2** y Área Total de construcción **249.7 M2**. El siguiente es el cuadro de áreas definitivo:



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-05
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Página 3 de 4

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS

Área del Lote	126.00 M2
Área Construida Primer Piso	70.70 M2
Área Construida Segundo Piso	84.00 M2
Área Libre	55.30 M2
Área tercer piso a modificar	95.00 M2
Área Total Construida	249.7 M2
Índice de Ocupación	0.56 %
Índice de Construcción	1.22 %

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

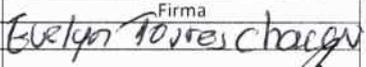
TERCERO: La vigencia de la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-24-0174 de fecha 06 de agosto de 2024 respectivamente, se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 06 de agosto de 2027 y podrá ser prorrogada por una vez por un término de doce (12) meses, conforme lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Forman parte integral del presente acto 54874-0-24-0174 de fecha 06 de agosto de 2024, respectivamente el plano arquitectónico sellado y debidamente aprobado por el Subsecretario 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.

		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 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 4 de 4

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

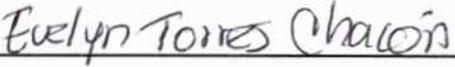
DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario, siendo el día 06 de marzo de 2025, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION No 54874-0-25- 0001 calendado el 05 de marzo de 2025, mediante la cual se modifica la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-24-0174 de fecha 06 de agosto de 2024 respectivamente, a el señor CARLOS DANIEL SERRANO RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 5.529.169 de Villa Caro

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 06 de marzo de 2025

El compareciente 

Notificó 

EVELYN ASTRID TORRES CHACON.
Técnico Administrativo

