

	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° 54874-0-23-0185 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 2023

(Artículo 2.2.5.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017)

Licencia No.	54874-0-25-0002	Resolución No.	54874-0-23-0185
Fecha de Expedición	26 DE MARZO DE 2025	Fecha de Vencimiento	16 DE MARZO DE 2026

Solicitante y/o Propietario	MARLON ELIECER RINCON LINDARTE OBRASCOL OC S.A.S
Cedula de ciudadanía	C.C.N° 1.093.778.294 de Los Patios NIT. 901.172.958-6

Código Catastral	01-01-0061-0021-000 01-01-0061-0017-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-354829
Nomenclatura Según IGAC	LT 10 LOMITAS NUEVA / LOTE 9 LOMITA NUEVA.		
Nomenclatura Según instrumentos públicos	1) # CONJUNTO CERRADO BELLAGIO DELUXE- PH KILÓMETRO 0+550 INTERSECCIÓN A DESNIVEL RUMICHACA VÍA ANTIGUA BOCONO MANZANA A LOTE N° 7		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra El ingeniero	ARQ. BRANDON ALBERTO GALVIS VELASCO	C.C. N° 1.090.409.979 de Cúcuta M.P. N° A21582017-1090409979

Descripción De La Obra			
Licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), de Dos (2) pisos, Primer Piso: Dos (2) Parquaderos, Sala, Comedor, Cocina, Zona de Lavado, Cuarto de servicio con Baño, Baño social, Zona BBQ, Piscina, Escaleras de acceso al siguiente piso. Segundo Piso: Una (1) Habitación con Balcón y Baño. Una (1) Habitación con Baño, Habitación Principal con Balcón, Baño y Vestier. Área del Lote 198 M2 y Área Total de construcción 219.8 M2 .			
Zona Según El Modelo De Ocupación (P.B.O.T)		ZR1	
Numero de Soluciones		Una (1) Vivienda	
Estrato	5	VIS	NO
Índice de Construcción	-----	Índice de Ocupación	-----
Área Total del Lote Según F.M.	198 M2	Área Total del Lote Según Planos	198 M2
Área Total Construida	219.8 M2	Área Libre	87.4
Altura Total en Metros	-----	Altura Total en Pisos	Dos (2) pisos
Medida de Antejardín	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y Acuerdo 012 del 27 de diciembre de 2011.		
Medida de Andén	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.		



2

	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.

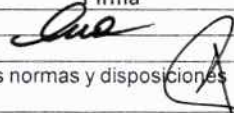
Observaciones: el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, en fecha 26 de marzo de 2025, en constancia se expide el presente formato definitivo.


DR. PABLO CÁRDENAS GARCÍA
Subsecretario 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:	Leidy Alejandra Garces Rodriguez	Apoyo 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.			

3

	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 54874-0-25-0002 del 26 DE MARZO DE 2025

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA
Nº 54874-0-23-0185 VIGENTE APROBADA EN LA FECHA 16 DE AGOSTO DE 2023

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 **MARLON ELIECER RINCON LINDARTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.093.778.294 de Los Patios representante legal de **OBRASCOL OC S.A.S.** identificado con Nit.901.172.958-6, de número 54874-0-23-0185 de fecha 16 de agosto de 2023 respectivamente, licencias concedidas sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No 260-354829, y con Código Catastral No. 01-01-0061-0021-000/ 01-01-0061-0017-000 predio identificado con nomenclatura según el IGAC, **LT 10 LOMITAS NUEVA / LOTE 9 LOMITA NUEVA** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) # CONJUNTO CERRADO BELLAGIO DELUXE- PH KILÓMETRO 0+550 INTERSECCIÓN A DESNIVEL RUMICHACA VÍA ANTIGUA BOCONO MANZANA A LOTE N° 7, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

Que, ante la Subsecretaría de Control Urbano se radicó en fecha 02 de octubre de 2024, por parte del señor **MARLON ELIECER RINCON LINDARTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.093.778.294 de Los Patios representante legal de **OBRASCOL OC S.A.S.** identificado con Nit.901.172.958-6, la solicitud de modificación de licencia de número 54874-0-23-0185 de fecha 16 de agosto de 2013 y respectivamente concedida sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No 260-354829, y con Código Catastral No. 01-01-0061-0021-000/ 01-01-0061-0017-000 predio identificado con nomenclatura según el IGAC, **LT 10 LOMITAS NUEVA / LOTE 9 LOMITA NUEVA** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) # CONJUNTO CERRADO BELLAGIO DELUXE- PH KILÓMETRO 0+550 INTERSECCIÓN A DESNIVEL RUMICHACA VÍA ANTIGUA BOCONO MANZANA A LOTE N° 7, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCION DEL PROYECTO ANTERIOR:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), que consta de dos (2) pisos. **primer piso:** dos parqueaderos, una sala, un comedor, una cocina, una sana de tv, un baño, un patio de ropas, una habitación de servicio con baño, un comedor auxiliar, una zona de BBQ, una piscina, escalera de acceso al siguiente piso. **segundo piso:** un pasillo de circulación, una habitación principal con baño y Vestier, una habitación auxiliar con baño y Vestier, una habitación auxiliar con baño. con un **área de terreno** de 198.00 m2 y un **área construida** de 213.15 m2.

4

	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

CUADRO DE AREAS

ÁREA LOTE S.E.P.	198.00 M2
ÁREA CONSTRUIDA 1 PISO	93.15 M2
ÁREA CONSTRUIDA 2 PISO	120.00 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	213.15 M2
ÁREA LIBRE	104.85 M2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.47
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.07
ANCHO ANDEN	1.50 M
PARQUEADEROS	2 UND
ALTURA DE CUBIERTA	7.12

Que Planos arquitectónicos firmados por el ARQ. **BRANDON ALBERTO GALVIS VELASCO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.090.409.979 de Cúcuta y MP N° A21582017-1090409979.

Que Planos Estructurales y memorias de los cálculos firmados por el proyecto ING. **JOSE HENRY DUARTE CACERES**, identificado con la cédula de ciudadanía No.13.467.380 y MP N° 54202-34826

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 **MARLON ELIECER RINCON LINDARTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.093.778.294 de Los Patios representante legal de **OBRASCOL OC S.A.S.** identificado con NiT.901.172.958-6, 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 **MARLON ELIECER RINCON LINDARTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.093.778.294 de Los Patios representante legal de **OBRASCOL OC S.A.S.** identificado con NiT.901.172.958-6, allegó junto con la solicitud, la documentación correspondiente a la modificación presentando el respectivo plano arquitectónico con el cuadro de áreas solicitado.

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 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. 54874-0-23-0185 de fecha 16 de agosto de 2023, 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:** Dos (2) Parqueaderos, Sala, Comedor, Cocina, Zona de Lavado, Cuarto de servicio con Baño, Baño social, Zona BBQ, Piscina, Escaleras de acceso al siguiente piso. **Segundo Piso:** Una (1) Habitación con Balcón y Baño. Una (1) Habitación con Baño, Habitación Principal con Balcón, Baño y Vestier. **Área del Lote 198 M2** y Área Total de construcción **219.8 M2.**

El siguiente es el cuadro de áreas definitivo:

CUADRO DE AREAS

Área del Lote	198 M2
Área Construida Primer Nivel	92.3 M2
Área Construida Segundo Nivel	127.5 M2
Área Total Construida	219.8 M2
Área Libre	87.4 M2

SEGUNDO: Que los planos arquitectónico actuales son firmados por el **ARQ. DIEGO ANDRES ALVAREZ CORREA**, con cedula de ciudadanía N° 1.093.743.493 de Cúcuta y M.P. A21842024-1093743493.

TERCERO: Que los planos y Memoria de los Cálculos actual son firmado por el **ING. RUBEN DARIO MARTINEZ GOMEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.457.951 de Cúcuta y M.P. 54202-28811 NTS.

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

QUINTO: La vigencia de la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-23-0185 de fecha 16 de agosto de 2023 respectivamente, 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.

	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

Forman parte integral del presente acto 54874-0-23-0185 de fecha 16 de agosto de 2023, respectivamente el plano arquitectonico sellado y debidamente aprobado por el Subsecretario de Control Urbano.

SEXTO: 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 CÁRDENAS GARCÍA
Subsecretario de Control Urbano.

		Cargo	Firma
Proyecto y Revisó:	Leidy Alejandra Garces Rodriguez	Apoyo 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 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 26 de marzo de 2025, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION No 54874-0-25- 0002 calendado el 26 de marzo de 2025, mediante la cual se modifica la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-23-0185 de fecha 16 de agosto de 2023 respectivamente, a el señor **MARLON ELIECER RINCON LINDARTE**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.093.778.294 de Los Patios representante legal de **OBRASCOL OC S.A.S.** identificado con Nit.901.172.958-6.

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 26 de marzo de 2025.

El compareciente German Castellanos.

Notificó Leidy A Garcia R
LEIDY ALEJANDRA GARCES RODRIGUEZ.
 Apoyo Administrativo