

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA MODIFICATORIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA A LA LICENCIA VIGENTE N° 54874-0-23-0006 DE FECHA 05 DE ENERO DE 2023

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

Licencia No.	54874-0-25-0003	Resolución No.	54874-0-23-0006
Fecha de Expedición	29 DE ABRIL DE 2025	Fecha de Vencimiento	05 DE ENERO DE 2026
Solicitante y/o Propietario	ANDERSON ELIECER MARQUEZ PAEZ		
Cedula de ciudadanía	C.C. N° 1.090.368.601 de Cúcuta		

Código Catastral	01-01-0175-0071-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-322876
Nomenclatura Según IGAC	K 3 # 5-182 Lo. 20 Mz. B URB. COLINAS CAMPESTRE		
Nomenclatura Según instrumentos públicos	1) CARRERA 3 # 5-182 URBANIZACION COLINAS CAMPESTRE LOTE N° 20 MANZANA B.		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra Arquitecto	ARQ. LUZ KARIME PALENCIA CHIQUILLO	M.P. N° A213172010-37392256

Descripción De La Obra

Licencia de construcción modalidad de obra nueva que consta de un piso: **PRIMER PISO:** Porche, Tres habitaciones, una sala, un comedor, una cocina, un baño, un patio abierto - una zona lavada de ropas, Escaleras de acceso a la placa, cubierta en placa plana. Con área de terreno de terreno de 100.00 M2. Área construida 92.52 M2.

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.B.O.T)	ZR3		
Numero de Soluciones	Una (1) Vivienda		
Estrato	3	VIS	NO
Índice de Construcción	-----	Índice de Ocupación	-----
Área Total del Lote Según F.M.	100 M2	Área Total del Lote Según Planos	100 M2
Área Total Construida	92.52 M2	Área Libre	-----
Altura Total en Metros	-----	Altura Total en Pisos	Un (1) piso
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.		

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 29 de abril de 2025, en constancia se expide el presente formato definitivo.


Dr. PABLO CARDENAS GARCIA
 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	

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 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 4

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No 54874-0-25-0003 del 29 DE ABRIL DE 2025

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIGENTE APROBADA EN LA FECHA 05 DE ENERO DE 2024 LICENCIA N° 54874-0-23-0006

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 **ANDERSON ELIECER MARQUEZ PAEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.368.601 de Cúcuta**, de número 54874-0-23-0006 de fecha 05 de enero de 2023 respectivamente, licencias concedidas sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No 260-322876, y con Código Catastral No. 01-01-0175-0071-000 predio identificado con nomenclatura según el IGAC, en **K 3 # 5-182 Lo. 20 Mz. B URB. COLINAS CAMPESTRE** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) CARRERA 3 # 5-182 URBANIZACION COLINAS CAMPESTRE LOTE N° 20 MANZANA B, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

Que, ante la Subsecretaría de Control Urbano se radicó en fecha 07 de abril de 2025, por parte del señor **ANDERSON ELIECER MARQUEZ PAEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.368.601 de Cúcuta**, la solicitud de modificación de licencia de número 54874-0-23-0006 de fecha 05 de enero de 2023 y respectivamente concedida sobre el predio identificado con las Matrículas Inmobiliarias No 260-322876, y con Códigos Catastrales No. 01-01-0175-0071-000, predio identificado con nomenclatura según el IGAC: **K 3 # 5-182 Lo. 20 Mz. B URB. COLINAS CAMPESTRE** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) CARRERA 3 # 5-182 URBANIZACION COLINAS CAMPESTRE LOTE N° 20 MANZANA B.

DESCRIPCION DEL PROYECTO ANTERIOR: Licencia de construcción modalidad de obra nueva que consta de un piso que consta de: **PRIMER PISO:** garaje doble, dos habitaciones, una sala, un comedor, una cocina, un baño, un hall, un patio, una zona lavada de ropas, cubierta en placa plana. Con área de terreno de terreno de 100.00 M2. Área construida 56.68 M2.

CUADRO DE AREAS

PROYECTO TRAPICHES	
ÁREA DEL LOTE	100.00 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	56.68 M2
INDICE DE OCUPACION	0.57 %
INDICE DE CONSTRUCCION	0.52 %

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**

	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

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 **ANDERSON ELIECER MARQUEZ PAEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.368.601 de Cúcuta,** 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. 54874-0-23-0006 de fecha 05 de enero de 2023 respectivamente.

Que, el señor **ANDERSON ELIECER MARQUEZ PAEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.368.601 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,

RESUELVE

PRIMERO: Acceder a la **MODIFICACION** de la licencia de construcción modalidad obra nueva vigente No. 54874-0-23-0006 de fecha 05 de enero de 2023, respectivamente, en cuanto al plano arquitectónico quedando el proyecto de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Licencia de construcción modalidad de obra nueva que consta de un piso: **PRIMER PISO:** Porche, Tres habitaciones, una sala, un comedor, una cocina, un baño, un patio abierto - una zona lavada de ropas, Escaleras de acceso a la placa, cubierta en placa plana. Con área de terreno de terreno de 100.00 M2. Área construida 92.52 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

PROYECTO TRAPICHES	
ÁREA DEL LOTE	100.00 M2
AREA CONSTRUIDA EN LA LICENCIA PRIMERA PLANTA	56.68 M2
AREA A INCLUIR EN LA LICENCIA PRIMERA PLANTA	35.84 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	92.52 M2

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° 54874-0-23-0006 de fecha 05 de enero de 2023 respectivamente, se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 05 de enero 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 54874-0-23-0006 de fecha 05 de enero de 2023, respectivamente el plano arquitectónico sellado y debidamente aprobado por el Subsecretario de Control Urbano.

CUARTO: 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.

		Cargo	Firma
Proyecto y Revisó:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	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 tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.

5

	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 29 de abril de 2025, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION No 54874-0-25-0003 calendado el 29 de abril de 2025, mediante la cual se modifica la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-23-0006 de fecha 05 de enero de 2023 respectivamente, a el señor **ANDERSON ELIECER MARQUEZ PAEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.368.601 de Cúcuta.

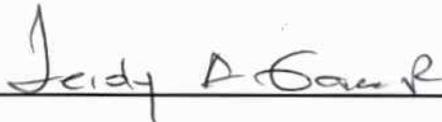
Se hace entrega de copia íntegra de la resolución

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 29 de abril de 2025

El compareciente _____



Notificó _____



LEIDY ALEJANDRA GARCÉS RODRIGUEZ.

Apoyo Administrativo