

	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° 54874-0-23-0214 DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE 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.	54874-0-25-0005	Resolución No.	54874-0-23-0214
Fecha de Expedición	13 DE MAYO DE 2025	Fecha de Vencimiento	27 DE SEPTIEMBRE DE 2026
Solicitante y/o Propietario	JUAN ALBERTO SANCHEZ CHACON Y OTRA		
Cedula de ciudadanía	C.C. N° 88.263.434 de Cúcuta		

Código Catastral	01-01-0062-0232-000 01-01-0062-0006-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-360077
Nomenclatura Según IGAC	LA ESTACION LOMITAS / LOTE B BR LOMITAS		
Nomenclatura Según instrumentos públicos	1) KM 1+540 MTS VIA ANTIGUA BOCONO A LA DERECHA INTERIOR 372 MTS CONJUNTO CERRADO MONARCA MANZANA N LOTE INTERIOR N-06		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra Arq.	ARQ. JOAN SEBASTIAN NORIEGA RODRIGUEZ	C.C. N° 1.092.356.694 de Villa del Rosario M.P. N° A35292018-1092356694

Descripción De La Obra

solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), que consta de tres (3) pisos. **Primer piso:** parqueadero, acceso, una sala, un comedor, una cocina, una sala de juegos con baño, un cuarto para bodega, un baño, cuarto de alacena, una zona social, piscina, BBQ, escalera de acceso al siguiente nivel. **Segundo piso:** una habitación principal con baño Vestier y terraza, dos habitaciones auxiliares con closet, baño y terraza, escaleras para el tercer nivel. **Tercer piso:** cuarto de ropas y servicio. Con un **área de terreno** de 318.62 M2 y un **área construida** de 300.73 M2.

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.B.O.T)	Zona Residencial		
Numero de Soluciones	Una (1) Vivienda		
Estrato	4	VIS	NO
Índice de Construcción	0.943%	Índice de Ocupación	0.356%
Área Total del Lote Según F.M.	318.62 M2	Área Total del Lote Según Planos	318.62 M2
Área Total Construida	300.73M2	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.		



	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

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.

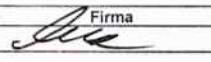
Observaciones: el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, en fecha 13 de mayo de 2025, en constancia se expide el presente formato definitivo.


DR. PABLO CÁRDENAS GARCÍA
 Subsecretario de Control Urbano.
 SUBDIRECCION DE CONTROL URBANO


Firma de Recibido Parte Interesada

NOTA: El beneficiario de la 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 Garcia	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 1 de 5

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No 54874-0-25-0005 del 13 DE MAYO DE 2025

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA VIGENTE APROBADA EN LA FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023 LICENCIA N° 54874-0-23-0214

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 **JUAN ALBERTO SANCHEZ CHACON Y OTRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.263.434 de Cúcuta, de número 54874-0-23-0214 de fecha 27 de septiembre de 2023 respectivamente, licencias concedidas sobre el predio identificado con las Matriculas Inmobiliarias No 260-360077, y con Código Catastral No. 01-01-0062-0232-000 / 01-01-0062-0006-000, predio identificado con nomenclatura según el IGAC, **LA ESTACION LOMITAS / LOTE B BR LOMITAS** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) KM 1+540 MTS VIA ANTIGUA BOCONO A LA DERECHA INTERIOR 372 MTS CONJUNTO CERRADO MONARCA MANZANA N LOTE INTERIOR N-06, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

Que, ante la Subsecretaría de Control Urbano se radicó en fecha 09 de mayo de 2025, por parte del señor **JUAN ALBERTO SANCHEZ CHACON Y OTRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.263.434 de Cúcuta, la solicitud de modificación de licencia de número 54874-0-23-0214 de fecha 27 de septiembre de 2023 y respectivamente concedida sobre el predio identificado con las Matriculas Inmobiliarias No 260-360077, y con Códigos Catastrales No. 01-01-0062-0232-000 / 01-01-0062-0006-000, predio identificado con nomenclatura según el IGAC: **LA ESTACION LOMITAS / LOTE B BR LOMITAS** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) KM 1+540 MTS VIA ANTIGUA BOCONO A LA DERECHA INTERIOR 372 MTS CONJUNTO CERRADO MONARCA MANZANA N LOTE INTERIOR N-06, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCION DEL PROYECTO ANTERIOR: ; solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), que consta de dos (2) pisos. **Primer piso:** PARQUEADERO, acceso, una sala, un comedor, una cocina, un estudio, un cuarto para taller, un baño, un cuarto de basuras, una zona social, escalera de acceso al siguiente nivel. **Segundo piso:** una habitación principal con baño vestier y terraza, un cuarto de ropas y servicios, una habitación auxiliar con baño y balcón, una habitación auxiliar con baño. Con un **área de terreno** de 270.00 M2 y un **área construida** de 271.25 M2.

	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	270.00 M2
área construida primer piso	144.25 M2
área construida segundo piso	127.00 M2
índice de ocupación	0.54
índice de construcción	1.00

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 **JUAN ALBERTO SANCHEZ CHACON Y OTRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.263.434 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. 54874-0-23-0214 de fecha 27 de septiembre de 2023 respectivamente.

Que, el señor **JUAN ALBERTO SANCHEZ CHACON Y OTRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.263.434 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.

	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

En virtud de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Acceder a la **MODIFICACION** de la licencia de construcción modalidad obra nueva vigente No. 54874-0-23-0214 de fecha 27 de septiembre de 2023, respectivamente, en cuanto al plano arquitectónico quedando el proyecto de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), que consta de tres (3) pisos. **Primer piso:** parqueadero, acceso, una sala, un comedor, una cocina, una sala de juegos con baño, un cuarto para bodega, un baño, cuarto de alacena, una zona social, piscina, BBQ, escalera de acceso al siguiente nivel. **Segundo piso:** una habitación principal con baño Vestier y terraza, dos habitaciones auxiliares con closet, baño y terraza, escaleras para el tercer nivel. **Tercer piso:** cuarto de ropas y servicio. Con un **área de terreno** de 318.62 M2 y un **área construida** de 300.73 M2.

El siguiente es el cuadro de áreas definitivo:

CUADRO DE AREAS

Área lote	318.62 M2
Área construida primer piso	113.7 M2
Área construida segundo piso	153.54 M2
Área construida tercer piso	33.49 M2
Área total construida	300.73 M2
Índice de ocupación	0.356%
Índice de construcción	0.943%

SEGUNDO: Que el responsable de la obra es el Arquitecto: JOAN SEBASTIAN NORIEGA RODRIGUEZ.

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





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

CUARTO: La vigencia de la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-23-0214 de fecha 27 de septiembre de 2023 respectivamente, se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 27 de septiembre 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 54874-0-23-0214 de fecha 27 de septiembre de 2023, respectivamente el plano arquitectónico sellado y debidamente aprobado por el Subsecretario de Control Urbano.

QUINTO: 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

		Cargo	Firma
Proyecto y Revisó:	Leidy Alejandra Garces Rodriguez	Apoyo Administrativo	
Aprobó	Dr. Pablo Cárdenas Garcia	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

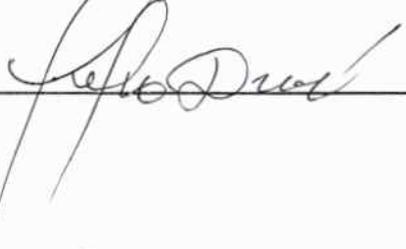
CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario, siendo el día 13 de mayo de 2025, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION No 54874-0-25-0005 calendado el 13 de mayo de 2025, mediante la cual se modifica la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-23-0214 de fecha 27 de septiembre de 2023 respectivamente, a el señor **JUAN ALBERTO SANCHEZ CHACON Y OTRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 88.263.434 de Cúcuta.

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 13 de mayo de 2025

El compareciente Juan Sanchez 

Notificó Leidy A Garcés R

LEIDY ALEJANDRA GARCÉS RODRIGUEZ.

Apoyo Administrativo

