

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRA</b>	<b>PÁGINA: 1 DE 08</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**RESOLUCION N° 54874-0-23-0001**

**(08 DE AGOSTO DEL 2023)**

**POR LA CUAL SE AUTORIZA UN MOVIMIENTO DE TIERRAS.**

La suscrita Subsecretaria 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 Nacional compilatorio N° 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, Decreto 2013/17, Decreto 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, 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 señor **JOSE MARIA URRAYA BLANCO**, identificado con la cédula de ciudadanía 88.221.564 de Cúcuta, representante legal de **INVERSIONES KSAJO S.A.S.** identificado con el NIT. 901251228-7, presentó ante esta oficina el día 12 de mayo del 2023, la solicitud urbanística para otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas “autorización para el movimiento de tierras”, sobre el predio con Código Catastral: **01-02-0283-0033-000** con nomenclatura según el IGAC en C. 25N 11-117 BR MONTEVIDEO y matrícula inmobiliaria No. **260-357659** con nomenclatura según instrumentos públicos 1) SC LOMITAS LT 3 jurisdicciones del Municipio de Villa del Rosario, según lo establecido en el del Decreto 1077 DE 2015 Artículo 2.2.6.1.3.1., modificado por el artículo 30 del decreto 1783 de 2021 y el artículo 1 de la Resolución 1025 del 2021 emanada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, anexando lo siguientes documentos.

**Que**, el señor **JOSE MARIA URRAYA BLANCO**, identificado con la cédula de ciudadanía 88.221.564 de Cúcuta, representante legal de **INVERSIONES KSAJO S.A.S.** identificado con el NIT. 901251228-7 Presentó los siguientes documentos conforme a la Resolución N° 1025 y 1026 del 31/12/21 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRA	PÁGINA: 2 DE 08	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

1. Folio de matrícula inmobiliaria
2. Cámara de comercio Inversiones Kasajo
3. Copia de la cedula de ciudadanía del representante legal del propietario del predio.
4. Escritura pública
5. Recibo del impuesto predial cancelado
6. Formulario de solicitud diligenciado.
7. Uso de suelo
8. recibos pago de licencia **Recibo N° Cu 00032719** y escombrera **Factura. N° Sm-3131**

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de a solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.

Todo el proyecto está debidamente rotulado y firmado por los profesionales facultados para este fin, quienes se hacen responsables con sus firmas legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

2. Estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción garantizando la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

**Que**, el predio ubicado en la C. 25N 11-117 BR MONTEVIDEO se especifica las zonas donde se encuentra clasificado el área total del lote; se le comunica que para la zona clasificada como zona residencial cuatro **ZR-4**, donde se proyecta realizar el movimiento de tierras.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRA	PÁGINA: 3 DE 08	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**Que**, de acuerdo a la ubicación del predio se encuentra en zona residencial IV **ZR-4** grupo 1 con vivienda unifamiliar, bifamiliar, y multifamiliar para grupos de ingresos medios edificaciones de inmuebles para uso habitacional. El uso es principal. Actividades de la zona: Uso residencial y comercial.

**Que**, el solicitante aporó Plano de topografía y áreas: Arq. **DAVID ANDRES. HIGUERA CORTES**, con C.C. N° 1.090.418.409 y MP N° A21882014-1090418409.

9. levantamiento topográfico del lote: TEC. TOP. . **EDGAR HERNAN BARRIOS GARCIA**, con C.C. N° 93.180.164 y MP N° 01-10818.

10. Estudio de suelo: ing. **SERGIO GABRIEL QUINTERO ARIAS**. Identificado con la cédula de ciudadanía N° 88.276.936 y MP N° 54202-180505 NTS

11. Estudio hidrológico y análisis de riesgo ING. **AMBIENTAL. CRISTIAN CAMILO VARGARA VILLAN** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.090.468.158 y MP N° 54238-370790 NTS

**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**, De conformidad con el Decreto 1077 de 2015: "Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5° 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 SECRETARIA DE CONTROL URBANO en la presente resolución tendrá en cuenta de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 adicionado por el Decreto 1197 de 2016 **ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1 Otras actuaciones**. Modificado por el art. 30, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente>



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRA	PÁGINA: 4 DE 08	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**Autorización para el movimiento de tierras.** Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.

Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

En caso de no haber tramitado la presente autorización de manera previa a la solicitud de licencia de urbanización o construcción en suelo urbano, se deberá requerir en el marco de dicha solicitud. **En el escenario de suelo rural y rural suburbano, el movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción**, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.2.6 del presente decreto.

Para tales efectos, se deberán aportar los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Que**, esta oficina realizó la revisión de los aspectos técnicos, jurídicos, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y demás reglamentaciones vigentes aplicables al mismo, encontrando que la solicitud de permiso para movimiento de tierra SE ENCUENTRA AJUSTADA Y ES VIABLE DAR TRÁMITE A LA MISMA.

**Que**, el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes, acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y Ley 1796 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

**Que**, la solicitud cumple con los requerimientos legales

Dirección: C 12 # 12-37 43 47 Br El Páramo del municipio de villa del rosario.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRA	PÁGINA: 5 DE 08	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** AUTORIZAR el movimiento de tierras solicitado por el señor **JOSE MARIA URRAYA BLANCO**, identificado con la cédula de ciudadanía 88.221.564 de Cúcuta, representante legal de **INVERSIONES KSAJO S.A.S.** identificado con el NIT. 901251228-7, sobre el inmueble con nomenclatura **25N No. 11-117 BR MONTEVIDEO** mediante la siguiente información:

Nº ESCRITURA	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA	MATRICULA INMOBILIRIA	CODIGO CATASTRAL
3481	29/11/2022	NOTARIA SEXTA DE CUCUTA	26.158,15 M2	260-357659	01-02-0283-0033-000

**SEGUNDO:** Las siguientes son las áreas correspondientes al movimiento de tierras autorizado:

**CUADRO DE AREAS**

AREA	M2
AREA TOTAL DEL LOTE	2 HAS+6158,15
AREA VIAS	3.419,76
AREA UTIL	24.589,31
MOVIMIENTO DE TIERRA	M3
TOTAL RELLENO	3.270,30

**NOTA:** La presenta autorización de "**MOVIMIENTO DE TIERRAS**" NO AUTORIZA la ejecución de obras como creación de espacio privado para lotes independientes (loteo), tampoco autoriza la ejecución de infraestructura vial y/o cualquier otro tipo de actividad correspondiente al Urbanismo.

**TERCERO:** el movimiento de tierra debe cumplir lo siguiente:

- Se debe respetar en un todo las obras geotécnicas, de manejo de aguas y recomendaciones presentadas y aprobadas por medio de la presente resolución.
- El constructor tendrá la obligación de realizar los controles mínimos de calidad.
- Todo desarrollo urbanístico debe contemplar las zonas de cesión obligatorias así: cesiones tipo I para zonas verdes, plazas, parques y equipamiento comunal en un valor del 25% del área neta urbanizable una vez se descuenten las zonas de cesión por rondas de río, servidumbres de servicios públicos como líneas eléctricas, acueductos, gasoductos y cesiones viales.

En cuanto a las áreas que corresponden a la cesión obligatoria por ronda de río, que para el caso del lote en mención, se encuentra afectado por un drenaje natural o caño de aguas lluvias en la zona norte del predio, para lo cual de acuerdo al literal d) del

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRA	PÁGINA: 6 DE 08	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

artículo 83 del decreto ley 2811 de 1974 se describe así: Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

- La vía de acceso existente al costado sur del predio se debe hacer un retiro vial de 4,50 m medidos desde el sardinel de la calzada, medida que incluye 1,50 m para andén peatonal y 3,00 m de antejardín.

**CUARTO:** el movimiento de tierras requerido se autoriza para los efectos del decreto nacional 1077 de 2015, en el sentido que aprueba el conjunto de trabajos a realizar en el inmueble anteriormente individualizado para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción.

**QUINTO:** esta resolución tiene una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables, contada a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fue otorgada. (Parágrafo 3º del artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1203 de 2017).

**SEXTO:** Corresponde a LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, durante la ejecución de la obra, Vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las normas contenidas en el código de construcción sismo resistente.

**SEPTIMO:** En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, el señor **JOSE MARIA URRAYA BLANCO**, identificado con la cédula de ciudadanía 88.221.564 de Cúcuta, representante legal de **INVERSIONES KSAJO S.A.S.** identificado con el NIT. 901251228-7 se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

**OCTAVO** Notificar personalmente el señor **JOSE MARIA URRAYA BLANCO**, identificado con la cédula de ciudadanía 88.221.564 de Cúcuta, representante legal de **INVERSIONES KSAJO S.A.S.** identificado con el NIT. 901251228-7a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a la Ley 1437 de 2011 Art. 66, 67, 68 y 69, informándole que contra el presente acto administrativo proceden el recurso de reposición y el subsidio de apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, conforme a los términos establecidos en el Código Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (CPACA).



 <p>ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRA	PÁGINA: 7 DE 08	

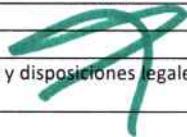
**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**NOVENO:** Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición y como subsidiario el de apelación, dentro del mismo término y que es su deber publicar el texto de la parte resolutive de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989.

**DECIMO:** La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de la licencia No **54874-0-23-0001**

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**DRA. LUZ DARY CARRILLO**  
 Subsecretaria de Control urbano.

Funcionario	Cargo	Firma
Proyecto: German Quiñonez	Auxiliar administrativo de Control Urbano	
Revisó y Aprobó: Dra. Luz Dary Carrillo	Subsecretaria 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.



	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <b>Alcaldía de Villa del Rosario</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRA</b>	<b>PÁGINA: 8 DE 08</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario siendo 09 julio del 2023, se presentó: el señor **JOSE MARIA URRAYA BLANCO**, identificado con la cédula de ciudadanía 88.221.564 de Cúcuta, representante legal de **INVERSIONES KSAJO S.A.S.** identificado con el NIT. 901251228-7 con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de construcción. N° **54874-0-23-0001** de fecha **08 DE AGOSTO DEL 2023**

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra él proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 09 de julio del 2023

El compareciente 

Notifico 

**GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA**  
Auxiliar Administrativo

