

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA: 1 DE 1</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA  
PROYECTO TERRACOTA CONJUNTO CERRADO**

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

<b>Licencia No.</b>	54874-0-22-0280	<b>Resolucion No.</b>	54874-0-22-0280
<b>Fecha de Expedicion</b>	18 AGOSTO DEL 2022	<b>Fecha de Vencimiento</b>	18 AGOSTO DEL 2025

<b>Solicitante y/o Propietario</b>	<b>GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANOS.A.S.</b>
<b>Identificacion</b>	NIT. 807006174-8

<b>Codigo Catastral</b>	01-02-1040-0003-000	<b>Mat. Inmobiliaria No.</b>	260-351083
<b>Nomenclatura Según Igac</b>		QUINTA GUERRERO LO. 2 LA FRONTERA	
<b>Nomenclatura Según instrumentos publicos</b>		LT. 2D SABANAS DEL ROSARIO- Municipio de Villa del Rosario	

<b>Responsabilidad</b>	<b>Nombre Completo</b>	<b>Tarjeta Profesional</b>
Responsable de la obra	GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANOS.A.S.	NIT. 807006174-8

**Descripcion De La Obra**

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO TERRACOTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) QUE CONSTA DE DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (272) VIVIENDAS DE DOS (2) PISOS DE INTERÉS SOCIAL COMPUESTO ASÍ: CUATRO (4) MANZANAS CON TREINTA Y SEIS (36) VIVIENDAS Y CUATRO (4) MANZANAS CON TREINTA Y DOS (32) VIVIENDAS, QUE CONSTAN DE PRIMER PISO: PARQUEADERO, ANTEJARDÍN, SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, UN (1) BAÑO, PATIO JARDÍN, ESCALERA DE ACCESO AL SIGUIENTE NIVEL. SEGUNDO PISO DOS (2) HABITACIONES, ZONA DE CIRCULACIÓN, UN BAÑO.

ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS: CIRCULACIÓN PEATONAL, ZONAS VERDES Y JARDINERAS, GIMNASIO BIOSALUDABLE, PARQUEADERO PARA VISITANTES, PISCINA PARA ADULTOS, PISCINA PARA NIÑOS, CIRCULACIÓN DE PISCINA, ÁREA DE JUEGOS INFANTILES, CANCHA MÚLTIPLE, PLAZOLETA, MUROS DE CERRAMIENTO.  
ZONAS COMUNES CUBIERTAS: PORTERÍA CON BAÑO, SALÓN SOCIAL CON BAÑOS, ZONA DE BBQ, KIOSCO, CUARTO DE REANIMACIÓN, VESTIER, DEPOSITO DE PISCINA, ÁREA DE DUCHAS, CUARTO DE BOMBAS Y TANQUE DE RIEGO, BAÑO DE EQUIPAMIENTO.

AREA DEL LOTE ÁREA 27.710,2145 M2. TOTAL CONSTRUIDA DE 12623.52 M2

<b>Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)</b>	ZR-3		
<b>Numero de Soluciones</b>	DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (272)		
<b>Estrato</b>	3	<b>VIS</b>	SI
<b>Indice de Construcción</b>	0.46	<b>Indice de Ocupación</b>	0.58
<b>Area Total del Lote Según F.M.</b>	27.710,2145 M2	<b>Area Total del Lote Según Planos</b>	27.710,2145 M2
<b>Area Total a Construida</b>	12623.52 M2	<b>Area Libre</b>	-----
<b>Altura Total en Metros</b>	-----	<b>Altura Total en Pisos</b>	DOS(2) PISOS
<b>Medida de Antejardin</b>	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 2011.		
<b>Medida de Anden</b>	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 2011.		
<b>Medida de Aislamiento Posterior</b>	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 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 solicitadas 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 RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 18 AGOSTO DE 2022. EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

  
**Dra. LUZ DARY CARRILLO**  
 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.

<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Cargo</b>	<b>Firma</b>
Proyecto: German Quiñonez Montoya	Técnico Administrativo / 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>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>PÁGINA: 1 DE 15</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**RESOLUCION N° 54874-0-22-0280  
(18 DE AGOSTO DEL 2022)**

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA PROYECTO CONJUNTO CERRADO TERRACOTA**

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 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 N° 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 GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANOS.A.S. Identificado con el NIT. 807006174-8** y como representante legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta presentó ante esta oficina la solicitud de licencia de construcción modalidad de obra nueva para proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO TERRACOTA** de vivienda de interés social (VIS) para el predio con matrícula inmobiliaria No. **260-351083** y con Código Catastral **01-02-1040-0003-000** ubicado según nomenclatura del IGAC en **QUINTA GUERRERO LO. 2 LA FRONTERA** y nomenclatura según instrumentos públicos LT. 2D SABANAS DEL ROSARIO- Municipio de Villa del Rosario para lo cual el interesado allegó la documentación establecida en la Resolución N° 1025 y N° 1026 del año 2021, emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de poder acceder a la licencia urbanística solicitada, requisitos que se relacionan a continuación:

1. Copias de los Certificados de Libertad y Tradición de los inmuebles objeto de la esta solicitud, matrículas inmobiliarias **260-351083** cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia, actualmente identificado como **EL GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANOS.A.S. Identificado con el NIT. 807006174-8** y como representante legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando que el predio **01-02-1040-0003-000** está ubicado en **QUINTA GUERRERO LO. 2 LA FRONTERA**, jurisdicción del Municipio De Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud.
3. La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud, no es requerido por el tipo de trámite.
4. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto **EL GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANOS.A.S. Identificado con el NIT. 807006174-8** y como representante legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta.
5. Localización del predio se aprecia en plano aportado.

**Que, EL GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANOS.A.S. Identificado con el NIT. 807006174-8** y como representante legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta, presentó los siguientes documentos conforme a la Resolución No. 462 del 13/07/17 del Ministerio de Vivienda:

- Se anexa además fotocopia de escritura.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 2 DE 15	

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante
  - Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
  - Paz y salvo municipal.
  - La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud siendo estos:
6. El constructor responsable **EL GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANOS.A.S. Identificado con el NIT. 807006174-8** y como representante legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos exigidos para la solicitud de licencia de urbanización de terrenos.

- Plano del diseño arquitectónicos
- Copia paz y salvo

**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**, Se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15. Se hace constar que dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2., no se recibió observación u objeción alguna en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros

**Que**, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de licencia, que cumple con las características establecidas en la norma (radicación, fecha de la radicación, autoridad ante la que se tramita la solicitud, uso y características básicas del proyecto), allegando fotografías, las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo.

**Que**, Esta oficina aspectos técnicos, jurídicos, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y demás reglamentaciones vigentes aplicables al mismo, encontrando en la licencia de construcción modalidad de obra nueva

**Que**, son responsables del proyecto:

El constructor responsable **EL GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANOS.A.S. Identificado con el NIT. 807006174-8** y como representante legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta

**Que**, la obra a realizar se compone de:

Dirección: **LT. 2D SABANAS DEL ROSARIO-** del Municipio De Villa del Rosario

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO TERRACOTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) QUE CONSTA DE DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (272) VIVIENDAS DE DOS (2) PISOS DE INTERÉS SOCIAL COMPUESTO ASÍ: CUATRO (4) MANZANAS CON TREINTA Y SEIS (36) VIVIENDAS Y CUATRO (4) MANZANAS CON TREINTA Y DOS (32) VIVIENDAS, QUE CONSTAN DE **PRIMER PISO:** PARQUEADERO. ANTEJARDÍN, SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, UN (1) BAÑO, PATIO JARDÍN, ESCALERA DE ACCESO AL SIGUIENTE NIVEL. **SEGUNDO PISO** DOS (2) HABITACIONES, ZONA DE CIRCULACIÓN, UN BAÑO.

9

	<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>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>PÁGINA: 3 DE 15</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS:** CIRCULACIÓN PEATONAL, ZONAS VERDES Y JARDINERAS, GIMNASIO BIOSALUDABLE, PARQUEADERO PARA VISITANTES, PISCINA PARA ADULTOS, PISCINA PARA NIÑOS, CIRCULACIÓN DE PISCINA, ÁREA DE JUEGOS INFANTILES, CANCHA MÚLTIPLE, PLAZOLETA, MUROS DE CERRAMIENTO.

**ZONAS COMUNES CUBIERTAS:** PORTERÍA CON BAÑO, SALÓN SOCIAL CON BAÑOS, ZONA DE BBQ, KIOSCO, CUARTO DE REANIMACIÓN, VESTIER, DEPOSITO DE PISCINA, ÁREA DE DUCHAS, CUARTO DE BOMBAS Y TANQUE DE RIEGO, BAÑO DE EQUIPAMIENTO.

AREA DEL LOTE ÁREA 27.710,2145 M2. TOTAL, CONSTRUIDA DE 12623.52 M2

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-3, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-3. Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario.

Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto, la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

**CUADRO DE AREAS**

<b>TERRACOTA CONJUNTO CERRADO ÁREAS ZONAS COMUNES</b>			
ITEM	CONCEPTO	CANT.	TOTAL M2
	<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>		<b>27710.2145</b>
	<b>LOTEO POR MANZANAS</b>		<b>15912.0000</b>
<b>1</b>	<b>VIAS INTERNAS</b>		<b>6055.6700</b>
<b>2</b>	<b>CESION TIPO 2</b>		<b>5742.5445</b>
<b>2.1</b>	<b>ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS</b>		<b>5553.6143</b>
<b>2.1.1</b>	Circulación peatonal		2582.9600
<b>2.1.2</b>	Zonas verdes Y Jardineras		1620.1143
<b>2.1.3</b>	Gimnasio biosaludable	5	15.7100
<b>2.1.4</b>	Parqueaderos para Visitantes	27	353.3300
<b>2.1.5</b>	Piscina Adultos (6.00m x 14.00m)	1	84.0000
<b>2.1.6</b>	Piscina Niños (4.00m x 9.00m)	1	36.0000
<b>2.1.7</b>	Circulación piscinas	1	170.2500
<b>2.1.8</b>	Área de Juegos infantiles	1	234.7300
<b>2.1.9</b>	Cancha múltiple /Tanque Subterráneo (12.20mx 20.60m)	1	251.3300
<b>2.1.10</b>	Plazoleta	1	128.3000
<b>2.1.11</b>	Muro de cerramiento=12cm (640,75 ml )	1	76.8900
<b>2.2</b>	<b>ZONAS COMUNES CUBIERTAS</b>		<b>188.9302</b>
<b>2.2.1</b>	Portería / Baño / Comunicaciones	1	30.8202
<b>2.2.2</b>	Salón social	1	100.2200



 <p>PORQUE EN DIOS NOSOTROS CONFIAMOS  <b>SOCHA</b>          ALCALDE          manos a la obra          Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>PÁGINA: 4 DE 15</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

<b>2.2.3</b>	BBQ	1	8.0000
<b>2.2.4</b>	Kioskos	2	18.1600
<b>2.2.5</b>	Baños (Salón social)	2	7.4500
<b>2.2.6</b>	Cuarto de reanimación	1	3.7000
<b>2.2.7</b>	Vestier	2	5.8600
<b>2.2.8</b>	Depósito piscinas	1	2.8300
<b>2.2.9</b>	Área de Duchas	1	5.6500
<b>2.2.10</b>	Baños equipamiento	1	6.2400
<b>INDICE DE OCUPACIÓN</b>			0.58
<b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>			0.46

TERRACOTA CONJUNTO CERRADO													
LOTES POR MANZANAS													
MANZANA	LOTE N°	DIM.		M2 LOTE	M2 A CONST.		INDICES		CANT LOTES	SUBTOTAL M2			
		ANCHO	LARGO		1er. NIVEL	2do. NIVEL	CONST.	OCUP.		CONST	LOTES	MZ	
A	LOTE MED T1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29, 32 33	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	2104.70
	LOTE MED T2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	18, 19	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 36	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
B	LOTE MED T1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29, 32 33	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	2104.70
	LOTE MED T2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	18, 19	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 36	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
C	LOTE MED T1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29, 32 33	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	2104.70
	LOTE MED T2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	18, 19	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 36	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	



**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

<b>D</b>	LOTE MED T1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29, 32, 33	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	<b>2104.70</b>
	LOTE MED T2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	18, 19	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 36	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
<b>E</b>	LOTE MED T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	<b>1873.30</b>
	LOTE MED T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 20, 21, 24, 25, 28, 29	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	12	556.92	694.20	
	LOTE ESQ T1	16, 17	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 32	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
<b>F</b>	LOTE MED T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	<b>1873.30</b>
	LOTE MED T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 20, 21, 24, 25, 28, 29	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	12	556.92	694.20	
	LOTE ESQ T1	16, 17	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 32	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
<b>G</b>	LOTE MED T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	<b>1873.30</b>
	LOTE MED T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 20, 21, 24, 25, 28, 29	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	12	556.92	694.20	
	LOTE ESQ T1	16, 17	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 32	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
<b>H</b>	LOTE MED T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	<b>1873.30</b>
	LOTE MED T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 20, 21, 24, 25, 28, 29	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	12	556.92	694.20	
	LOTE ESQ T1	16, 17	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 32	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
<b>TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES</b>										<b>272</b>			<b>15912.00</b>
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDOS</b>										<b>12623.52</b>			
<b>TOTAL M2 DE LOTE O</b>													



 <p>¡PORQUE EN DIOS NOSOTROS CONFIAMOS! Con <b>SOCHA</b> ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	<p><b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b></p>	<p><b>CÓDIGO: FGD02-06</b></p>	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	<p><b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b></p>	<p><b>VERSIÓN: 03</b></p>	
	<p><b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b></p>	<p><b>PÁGINA: 6 DE 15</b></p>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

TERRACOTA CONJUNTO CERRADO												
ÁREAS A CONSTRUIR POR UNIDADES HABITACIONALES												
DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES LOTE		M2 LOTE	ÁREA A CONSTRUIR (M2)			ÁREA PRIVADA (M2)			CANT VIV	SUBTOTAL M2 LOTE	SUBTOTAL M2 COSNT
	ANCHO	LARGO		1ER NIVEL	2DO NIVEL	SUBTOTAL	1ER NIVEL	2DO NIVEL	SUBTOTAL			
LOTE MED T1	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	45.90	19.84	21.21	41.05	128	7321.60	5875.20
LOTE MED T2	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	46.41	19.84	21.21	41.05	112	6479.20	5197.92
LOTE ESQ T1	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	48.45	19.84	22.71	42.55	16	925.60	775.20
LOTE ESQ T2	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	48.45	19.84	22.71	42.55	16	1185.60	775.20
<b>TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES</b>										<b>272</b>		
<b>TOTAL M2 LOTES</b>											<b>15912.00</b>	<b>12623.52</b>
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDOS</b>												

**Que**, los lotes sobre los cuales se va a desarrollar el proyecto **CONJUNTO CERRADO TERRACOTA**, identificados con la matrícula inmobiliaria # 260-351083, fué urbanizados previamente bajo la Licencia de Urbanismo N° 54874-0-21-0212 expedida en fecha 23 de junio de 2021 por la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario.

**Que**, La Subsecretaria de Control Urbano indica por este acto administrativo al SOLICITANTE – TITULAR DE LA LICENCIA, que debe dar cumplimiento a las siguientes OBLIGACIONES según lo exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.



	<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>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>PÁGINA: 7 DE 15</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del arquitecto geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 8 DE 15	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**Que,** Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución:

- 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable.
- 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR.
- 3- Dar cumplimiento al Acuerdo 003 de 1997, que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
- 4- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9.
- 5- Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto.
- 6- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras.
- 7- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT.
- 8- Es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto.
- 9- Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI.

**Que,** de conformidad con el **ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11** Modificado por el art. 14, Decreto Nacional 1203 de 2017. **Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 9 DE 15	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

**Que**, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015: "Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º 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**, El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando alguno de los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.

**Que**, revisada la documentación y lo solicitado 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:** CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, a nombre de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 de Cúcuta, por un término de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma.

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1.** Modificado por el art. 27, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> **Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 10 DE 15	

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables.

**Dirección** LT. 2D SABANAS DEL ROSARIO- del municipio de villa del rosario

**Que**, la obra a realizar se compone de:

**Descripción del proyecto que se aprueba:** SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO TERRACOTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) QUE CONSTA DE DOSCIENTOS SETENTA Y DOS (272) VIVIENDAS DE DOS (2) PISOS DE INTERÉS SOCIAL COMPUESTO ASÍ: CUATRO (4) MANZANAS CON TREINTA Y SEIS (36) VIVIENDAS Y CUATRO (4) MANZANAS CON TREINTA Y DOS (32) VIVIENDAS, QUE CONSTAN DE **PRIMER PISO:** PARQUEADERO. ANTEJARDÍN, SALA, COMEDOR, COCINA, ROPAS, UN (1) BAÑO, PATIO JARDÍN, ESCALERA DE ACCESO AL SIGUIENTE NIVEL. **SEGUNDO PISO** DOS (2) HABITACIONES, ZONA DE CIRCULACIÓN, UN BAÑO.

**ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS:** CIRCULACIÓN PEATONAL, ZONAS VERDES Y JARDINERAS, GIMNASIO BIOSALUDABLE, PARQUEADERO PARA VISITANTES, PISCINA PARA ADULTOS, PISCINA PARA NIÑOS, CIRCULACIÓN DE PISCINA, ÁREA DE JUEGOS INFANTILES, CANCHA MÚLTIPLE, PLAZOLETA, MUROS DE CERRAMIENTO.

**ZONAS COMUNES CUBIERTAS:** PORTERÍA CON BAÑO, SALÓN SOCIAL CON BAÑOS, ZONA DE BBQ, KIOSCO, CUARTO DE REANIMACIÓN, VESTIER, DEPOSITO DE PISCINA, ÁREA DE DUCHAS, CUARTO DE BOMBAS Y TANQUE DE RIEGO, BAÑO DE EQUIPAMIENTO.

AREA DEL LOTE ÁREA 27.710,2145 M2. TOTAL, CONSTRUIDA DE 12623.52 M2.

**Uso de la edificación:** zona residencial tres ZR-3, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-3. Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario.

Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto, la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

### CUADRO DE AREAS



 <p>¡PORQUE EN DIOS NOSOTROS CONFIAMOS! Con <b>SOCHA</b> ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>PÁGINA: 11 DE 15</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

<b>TERRACOTA CONJUNTO CERRADO ÁREAS ZONAS COMUNES</b>			
ITEM	CONCEPTO	CANT.	TOTAL M2
	<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>		<b>27710.2145</b>
	<b>LOTEO POR MANZANAS</b>		<b>15912.0000</b>
<b>1</b>	<b>VIAS INTERNAS</b>		<b>6055.6700</b>
<b>2</b>	<b>CESION TIPO 2</b>		<b>5742.5445</b>
<b>2.1</b>	<b>ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS</b>		<b>5553.6143</b>
<b>2.1.1</b>	Circulación peatonal		2582.9600
<b>2.1.2</b>	Zonas verdes Y Jardineras		1620.1143
<b>2.1.3</b>	Gimnasio biosaludable	5	15.7100
<b>2.1.4</b>	Parqueaderos para Visitantes	27	353.3300
<b>2.1.5</b>	Piscina Adultos (6.00m x 14.00m)	1	84.0000
<b>2.1.6</b>	Piscina Niños (4.00m x 9.00m)	1	36.0000
<b>2.1.7</b>	Circulación piscinas	1	170.2500
<b>2.1.8</b>	Área de Juegos infantiles	1	234.7300
<b>2.1.9</b>	Cancha múltiple /Tanque Subterráneo (12.20mx 20.60m)	1	251.3300
<b>2.1.10</b>	Plazoleta	1	128.3000
<b>2.1.11</b>	Muro de cerramiento=12cm (640,75 ml )	1	76.8900
<b>2.2</b>	<b>ZONAS COMUNES CUBIERTAS</b>		<b>188.9302</b>
<b>2.2.1</b>	Portería / Baño / Comunicaciones	1	30.8202
<b>2.2.2</b>	Salón social	1	100.2200
<b>2.2.3</b>	BBQ	1	8.0000
<b>2.2.4</b>	Kioskos	2	18.1600
<b>2.2.5</b>	Baños (Salón social)	2	7.4500
<b>2.2.6</b>	Cuarto de reanimación	1	3.7000
<b>2.2.7</b>	Vestier	2	5.8600
<b>2.2.8</b>	Depósito piscinas	1	2.8300
<b>2.2.9</b>	Área de Duchas	1	5.6500
<b>2.2.10</b>	Baños equipamiento	1	6.2400
<b>INDICE DE OCUPACIÓN</b>			0.58
<b>INDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>			0.46

<b>TERRACOTA CONJUNTO CERRADO</b>													
<b>LOTES POR MANZANAS</b>													
MANZANA	LOTE N°	DIM.		M2 LOTE	M2 A CONST.		INDICES		CANT LOTES	SUBTOTAL M2			
		ANCHO	LARGO		1er. NIVEL	2do. NIVEL	CONST.	OCUP.		CONST	LOTES	MZ	
A	LOTE MED T1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21,	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	<b>2104.70</b>



 <p>POBQUE EN DIOS NOSOTROS CONFIAMOS Con <b>SOCHA</b> ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>					<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>			 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>					<b>VERSIÓN: 03</b>			
	<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>					<b>PÁGINA: 12 DE 15</b>			

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

		24, 25, 28, 29,32 33											
	LOTE MED T2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	18, 19	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 36	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
<b>B</b>	LOTE MED T1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29,32 33	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	<b>2104.70</b>
	LOTE MED T2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	18, 19	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 36	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
<b>C</b>	LOTE MED T1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29,32 33	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	<b>2104.70</b>
	LOTE MED T2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	18, 19	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 36	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
<b>D</b>	LOTE MED T1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29,32 33	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	<b>2104.70</b>
	LOTE MED T2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	16	742.56	925.60	
	LOTE ESQ T1	18, 19	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 36	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
<b>E</b>	LOTE MED T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	<b>1873.30</b>
	LOTE MED T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 20, 21, 24, 25, 28, 29	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	12	556.92	694.20	
	LOTE ESQ T1	16, 17	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 32	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
<b>F</b>	LOTE MED T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	<b>1873.30</b>
	LOTE MED T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 20,	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	12	556.92	694.20	

A

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

		21, 24, 25, 28, 29											
	LOTE ESQ T1	16, 17	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 32	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
G	LOTE MED T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	1873.30
	LOTE MED T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 20, 21, 24, 25, 28, 29	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	12	556.92	694.20	
	LOTE ESQ T1	16, 17	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 32	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
H	LOTE MED T1	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	0.80	0.38	16	734.40	915.20	1873.30
	LOTE MED T2	4, 5, 8, 9, 12, 13, 20, 21, 24, 25, 28, 29	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	0.80	0.38	12	556.92	694.20	
	LOTE ESQ T1	16, 17	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	0.84	0.38	2	96.90	115.70	
	LOTE ESQ T2	1, 32	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	0.65	0.30	2	96.90	148.20	
<b>TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES</b>										<b>272</b>	<b>12623.52</b>	<b>15912.00</b>	
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDOS</b>													
<b>TOTAL M2 DE LOTE0</b>													

<b>TERRACOTA CONJUNTO CERRADO</b>												
<b>AREAS A CONSTRUIR POR UNIDADES HABITACIONALES</b>												
DESCRIPCION	DIMENSIONES LOTE		M2 LOTE	AREA A CONSTRUIR (M2)			AREA PRIVADA (M2)			CANT VIV	SUBTOTAL M2 LOTE	SUBTOTAL M2 COSNT
	ANCHO	LARGO		1ER NIVEL	2DO NIVEL	SUBTOTAL	1ER NIVEL	2DO NIVEL	SUBTOTAL			
LOTE MED T1	4.40	13.00	57.20	21.72	24.18	45.90	19.84	21.21	41.05	128	7321.60	5875.20
LOTE MED T2	4.45	13.00	57.85	21.93	24.48	46.41	19.84	21.21	41.05	112	6479.20	5197.92
LOTE ESQ T1	4.45	13.00	57.85	21.93	26.52	48.45	19.84	22.71	42.55	16	925.60	775.20
LOTE ESQ T2	5.70	13.00	74.10	21.93	26.52	48.45	19.84	22.71	42.55	16	1185.60	775.20
<b>TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES</b>										<b>272</b>	<b>15912.00</b>	<b>12623.52</b>
<b>TOTAL M2 LOTES</b>												
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDOS</b>												

**SEGUNDO:** que el titular de la presente licencia, la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, planos arquitectónicos, estructurales y especificaciones vigentes.

	<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>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>PÁGINA: 14 DE 15</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**TERCERO:** que el titular de la presente licencia, la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, está Obligada a instalar un aviso durante el término De ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) Por 70 centímetros (70 cm), Localizada en un lugar visible desde la vía pública Más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollan en edificios o conjuntos Sometidos al régimen de propiedad horizontal Se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en lugar de amplia circulación que determine La administración. Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015.

**CUARTO:** Mediante la presente licencia, el interesado o propietario de ella se compromete realizar los controles mínimos de calidad que establece la Ley 1796 de 2016 artículo 5°. El artículo 19 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

Artículo 19. Edificaciones que no requieren supervisión técnica. En aquellas edificaciones que están exentas de supervisión técnica independiente el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello el constructor durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.

**QUINTO:** Una vez finalizada la obra el titular responsable o constructor solicitará la **Autorización de Ocupación de Inmuebles** al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1203 de 2017 Artículo 13. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, adicionado por el artículo 32 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia de construcción o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

**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 titular de la presente licencia, la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 de Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 15 DE 15	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**OCTAVO:** Notificar personalmente a que el titular de la presente licencia, la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. Con Nit 807.006.174-8, cuyo Representante Legal el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ, identificado N° 88.222.115 de Cúcuta, a 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).

**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 N° 54874-0-22-0280

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

*[Handwritten Signature]*  
**Dra. LUZ DARY CARRILLO**  
 Subsecretaria de Control Urbano



		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	auxiliar Administrativo / Control Urbano	
Revisó y Aprobó:	Dra. Luz Dary Carrillo	Subsecretaria de Control Urbano	<i>[Handwritten Signature]</i>
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.			



