

 PORQUE EN ESTOS MOMENTOS COMENZAMOS SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 1 DE 10	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N° 54874-0-23-0301

(11 DE DICIEMBRE DE 2023)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA (USO VIVIENDA)

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.

Que el señor **PABLO ALEXIS JAIMES MONSLVE** con cedula de ciudadanía N° 88.193.023 de Villa rosario, representante legal de **PAJM CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificado con el NIT. N° 901321241-4 Presentó el día 16 de noviembre de 2023, ante esta oficina la solicitud de licencia Urbanística de construcción en la modalidad Obra Nueva (USO VIVIENDA), para el proyecto **CONDADO DE LA VILLA** correspondiente al predio identificado con cedula Catastral **01-02-0202-0002-000** con nomenclatura domiciliaria según el IGAC ubicado en **K 8 10-70 BR LA PALMITA** y Certificado de Tradición del inmueble con la matrícula inmobiliaria No. **260-134851** nomenclatura según instrumentos públicos **1) CALLE 11 # 8-10 70 BARR LA PALMITA** del 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 y 2022 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. Copia de Certificado de Tradición del inmueble objeto de la esta solicitud, matrícula inmobiliaria **260-134851** , 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 al inmueble.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio Código Catastral: **01-02-0202-0002-000** ubicado en **K 8 10-70 BR LA PALMITA** del Municipio de Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud.
3. La relación de dirección de correspondencia de los predios colindantes, para efectos de comunicar sobre la solicitud presentada. El solicitante no presentó la información por lo que este despacho procede a comunicar sobre la solicitud, mediante edicto de prensa a publicar en un diario de amplia circulación nacional o local.

 ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 2 DE 10	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- 4. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto ARQ. **JOSE LEONEL TRUJILLO HERRERA**, con la cédula de ciudadanía No. 1.090.414.261 de Cúcuta y MP N° A2112020-1090414261
- 5. Planos arquitectónicos firmados por el ARQ. **JOSE LEONEL TRUJILLO HERRERA**, con la cédula de ciudadanía No. 1.090.414.261 de Cúcuta y MP N° A2112020-1090414261.
- 6. Planos Estructurales y memorias de los cálculos firmados por el proyecto ING. **OSCAR EDUARDO REYES PINEDA**, identificado con C.C. N° 88.263.769 y MP N° 54202-364932.
- 7. Estudio de suelos firmado por el proyecto ING. **JESUS RAMON SANCHEZ DURAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.090.391.696 y MP N° 54202-121905NTS.
- 8. Formulario de solicitud único nacional
- 9. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
- 10. Pagos realizados por licencia **RECIBO N° CU00038538 y CU00038539** y escombrera. **FACTURA. SM 3652-SM 3653**
- 11. El constructor responsable de la Obra y/o director de la construcción: ARQ. **JOSE LEONEL TRUJILLO HERRERA**, con la cédula de ciudadanía No. 1.090.414.261 de Cúcuta y MP N° A2112020-1090414261.

QUE, la subsecretaria de control urbano tuvo en cuenta los documentos por parte de los solicitantes, en consecuencia estos últimos son responsabilidad de la veracidad de la información aportada así como de que la misma este actualizada.

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 mediante la publicación en el Diario La Opinión de fecha **23 de noviembre de 2023**, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 16 del Decreto 1783/2021. Se hace constar que dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2. Modificado parcialmente por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, 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 modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, 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 realizó la revisión de los aspectos técnicos, jurídicos, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y demás reglamentaciones vigentes aplicables al

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

mismo, encontrando que la solicitud de licencia urbanística de Urbanización de Terrenos modalidad Desarrollo y Construcción en la modalidad Obra Nueva proyecto abierto MIXTO destinado a Vivienda Unifamiliar de interés prioritario (VIP) de un (1) piso, dos apartamentos y Locales Comerciales SE ENCUENTRA AJUSTADA Y ES VIABLE DAR TRÁMITE A LA MISMA

Que, es responsable del proyecto: ARQ. JOSE LEONEL TRUJILLO HERRERA, con la cédula de ciudadanía No. 1.090.414.261 de Cúcuta y MP N° A2112020-1090414261.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: K 8 10-70 BR LA PALMITA del Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda y comercial) para el proyecto denominado CONDADO DE LA VILLA para tres (3) locales comerciales, dos (2) apartamentos y dieciséis (16) viviendas de interés prioritario (VIP) de compuestos dos pisos para los locales comerciales y un piso para las dieciséis viviendas. **Locales Comerciales 1: primer piso:** un local comercial con baño, parqueadero para motos y escalera de acceso al siguiente piso. **Segundo Piso: Apartamento 201**, una sala, un comedor, una cocina, dos alcobas, un baño, un patio, **Local Comercial 2: primer piso:** un local comercial con baño, parqueadero para motos y escalera de acceso al siguiente piso. **Segundo Piso: Apartamento 202**, una sala-comedor, una cocina, dos alcobas, un baño, un patio. **Local Comercial 3: primer piso:** un local comercial con baño. **16 viviendas de un (1) piso** compuestas por **Primer Piso:** una sala, un comedor, una cocina, un patio de ropas, un baño, dos alcobas. Con un **área de terreno total** de 1.285,00 M2 y un **áreas construidas**. Local comercial 1= 36.00 m2. Local comercial 2= 36.00 m2. Local comercial 3= 22.38 m2. Área construida apartamento 201= 44.42 m2. Apartamento 202=51.67 m2. Área construida cada vivienda: 41.75 M2. Área total construida 823.68 m2

Que, de conformidad con la competencia que le corresponde a la Secretaria de Planeación Municipal del Municipio de Villa del Rosario como superior funcional de la oficina de la oficina de la Subsecretaria de Control Urbano, dicha oficina expidió CONCEPTO DE USOS DEL SUELO para el predio en cuestión de fecha 18 de julio de 2022.

Descripción del uso: ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL TRES (ZR 3) es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de pocos ingresos y con densidad alta. A este grupo pertenecen viviendas unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. El uso principal Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS LOTES	
AREA LOTE CASA 01	41.28 M2
AREA LOTE CASA 02	41.75 M2
AREA LOTE CASA 03	41.75 M2
AREA LOTE CASA 04	41.75 M2
AREA LOTE CASA 05	49.51 M2
AREA LOTE CASA 06	41.28 M2
AREA LOTE CASA 07	41.75 M2
AREA LOTE CASA 08	41.75 M2
AREA LOTE CASA 09	41.75 M2
AREA LOTE CASA 10	49.51 M2
AREA LOTE CASA 11	68.56 M2
AREA LOTE CASA 12	67.27 M2
AREA LOTE CASA 13	65.18 M2
AREA LOTE CASA 14	63.10 M2
AREA LOTE CASA 15	61.01 M2
AREA LOTE CASA 16	73.30 M2
AREA LOTE LOCAL 01 Y APTM 201	33.17 M2
AREA LOTE LOCAL 02 Y APTM 202	40.25 M2
AREA LOTE LOCAL 03	33.14 M2
AREA DE MUROS COMUNES PRIMER PISO	52.01 M2
AREA COMUN PEATONAL 01	
Y PARQUEADERO 01 DE MOTOS	73.82 M2
AREA COMUN PEATONAL 02	
Y PARQUEADERO 02 DE MOTOS	82.05 M2
AREAS LIBRES CARRERA 8	46.11 M2
AREAS LIBRES CALLE 11	93.95 M2
TOTAL DE AREAS	1285.00 M2

CUADRO DE AREAS CASA 01	
AREA LOTE	41.28 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.88
INDICE DE OCUPACION	0.88

CUADRO DE AREAS CASA TIPO de la 02 a la 04	
AREA LOTE	41.75 M2
AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	1.00
INDICE DE OCUPACION	1.00

CUADRO DE AREAS CASA 05	
AREA LOTE	49.51 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.74
INDICE DE OCUPACION	0.74

CUADRO DE AREAS CASA 06	
AREA LOTE	41.28 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.88
INDICE DE OCUPACION	0.88

CUADRO DE AREAS CASA TIPO de la 07 a la 09	
AREA LOTE	41.75 M2
AREA CONSTRUIDA	38.70 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	38.70 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.92
INDICE DE OCUPACION	0.92

CUADRO DE AREAS CASA 10	
AREA LOTE	49.51 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.74
INDICE DE OCUPACION	0.74

CUADRO DE AREAS CASA 11	
AREA LOTE	68.56 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.53
INDICE DE OCUPACION	0.53

CUADRO DE AREAS CASA 12	
AREA LOTE	67.27 M2
AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.55
INDICE DE OCUPACION	0.55

CUADRO DE AREAS CASA 13	
AREA LOTE	65.18 M2
AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.56
INDICE DE OCUPACION	0.56

CUADRO DE AREAS CASA 14	
AREA LOTE	63.10 M2
AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.58
INDICE DE OCUPACION	0.58

CUADRO DE AREAS CASA 15	
AREA LOTE	61.01 M2
AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.61
INDICE DE OCUPACION	0.61

CUADRO DE AREAS CASA 16	
AREA LOTE	73.30 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.50
INDICE DE OCUPACION	0.50

CUADRO DE AREAS LOCAL 03	
AREA LOTE	33.14 M2
AREA CONSTRUIDA	20.40 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	20.40 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.61
INDICE DE OCUPACION	0.61

CUADRO DE AREAS LOCAL 01 Y APARTAMENTO 201	
AREA LOTE	33.17 M2
AREA CONSTRUIDA LOCAL 01	33.17 M2
AREA CONSTRUIDA APART. 201	34.48 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	67.35 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	2.03
INDICE DE OCUPACION	1.00

CUADRO DE AREAS LOCAL 02 Y APARTAMENTO 202	
AREA LOTE	40.25 M2
AREA CONSTRUIDA LOCAL 02	40.25 M2
AREA CONSTRUIDA APART. 202	41.55 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	81.80 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	2.03
INDICE DE OCUPACION	1.00

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.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 5 DE 10	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.
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.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 6 DE 10	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

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

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, están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por el señor **PABLO ALEXIS JAIMES MONSLVE** con cedula de ciudadanía N° 88.193.023 de Villa rosario, representante legal de **PAJM CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificado con el NIT. N° 901321241-4

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia Urbanística de construcción en la modalidad obra nueva a nombre del el señor **PABLO ALEXIS JAIMES MONSLVE** con cedula de ciudadanía N° 88.193.023 de Villa rosario, representante legal de **PAJM CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificado con el NIT. N° 901321241-4 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 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021. 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 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.

La obra a aprobada se compone de:
Dirección: K 8 10-70 BR LA PALMITA del municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda y comercial) para el proyecto denominado CONDADO DE LA VILLA para tres (3) locales comerciales, dos (2) apartamentos y dieciséis (16) viviendas de interés prioritario, de compuestos dos pisos para los locales comerciales y un piso para las dieciséis viviendas. **Locales Comerciales 1: primer piso:** un local comercial con baño, parqueadero para motos y escalera de acceso al siguiente piso. **Segundo Piso: Apartamento 201,** una sala, un comedor, una cocina, dos alcobas, un baño, un patio, **Local Comercial 2: primer piso:** un local comercial con baño, parqueadero para motos y escalera de acceso al siguiente piso. **Segundo Piso: Apartamento 202,** una sala-comedor, una cocina, dos alcobas, un baño, un patio. **Local Comercial 3: primer piso:** un local comercial con baño. **16 viviendas de un (1) piso** compuestas por **Primer Piso:** una sala, un comedor, una cocina, un patio de ropas, un baño, dos alcobas. Con un **área de terreno total** de 1.285,00 M2 y un **áreas construidas.** Local comercial 1= 36.00 m2. Local comercial 2= 36.00 m2. Local comercial 3= 22.38 m2. Área construida apartamento 201= 44.42 m2. Apartamento 202=51.67 m2. Área construida cada vivienda: 41.75 M2. Área total construida 823.68 m2

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS LOTES	
AREA LOTE CASA 01	41.28 M2
AREA LOTE CASA 02	41.75 M2
AREA LOTE CASA 03	41.75 M2
AREA LOTE CASA 04	41.75 M2
AREA LOTE CASA 05	49.51 M2
AREA LOTE CASA 06	41.28 M2
AREA LOTE CASA 07	41.75 M2
AREA LOTE CASA 08	41.75 M2
AREA LOTE CASA 09	41.75 M2
AREA LOTE CASA 10	49.51 M2
AREA LOTE CASA 11	68.56 M2
AREA LOTE CASA 12	67.27 M2
AREA LOTE CASA 13	65.18 M2
AREA LOTE CASA 14	63.10 M2
AREA LOTE CASA 15	61.01 M2
AREA LOTE CASA 16	73.30 M2
AREA LOTE LOCAL 01 Y APTM 201	33.17 M2
AREA LOTE LOCAL 02 Y APTM 202	40.25 M2
AREA LOTE LOCAL 03	33.14 M2
AREA DE MUROS COMUNES PRIMER PISO	52.01 M2
AREA COMUN PEATONAL 01	
Y PARQUEADERO 01 DE MOTOS	73.82 M2
AREA COMUN PEATONAL 02	
Y PARQUEADERO 02 DE MOTOS	82.05 M2
AREAS LIBRES CARRERA 8	46.11 M2
AREAS LIBRES CALLE 11	93.95 M2
TOTAL DE AREAS	1285.00 M2

CUADRO DE AREAS CASA 01	
AREA LOTE	41.28 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.88
INDICE DE OCUPACION	0.88

CUADRO DE AREAS CASA TIPO de la 02 a la 04	
AREA LOTE	41.75 M2
AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	1.00
INDICE DE OCUPACION	1.00

CUADRO DE AREAS CASA 05	
AREA LOTE	49.51 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.74
INDICE DE OCUPACION	0.74

CUADRO DE AREAS CASA 06	
AREA LOTE	41.28 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.88
INDICE DE OCUPACION	0.88

CUADRO DE AREAS CASA TIPO de la 07 a la 09	
AREA LOTE	41.75 M2
AREA CONSTRUIDA	38.70 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	38.70 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.92
INDICE DE OCUPACION	0.92

CUADRO DE AREAS CASA 10	
AREA LOTE	49.51 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.74
INDICE DE OCUPACION	0.74

CUADRO DE AREAS CASA 11	
AREA LOTE	68.56 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.53
INDICE DE OCUPACION	0.53

CUADRO DE AREAS CASA 12	
AREA LOTE	67.27 M2
AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.55
INDICE DE OCUPACION	0.55

CUADRO DE AREAS CASA 13	
AREA LOTE	65.18 M2
AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.56
INDICE DE OCUPACION	0.56

CUADRO DE AREAS CASA 14	
AREA LOTE	63.10 M2
AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.58
INDICE DE OCUPACION	0.58

CUADRO DE AREAS CASA 15	
AREA LOTE	61.01 M2
AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	37.10 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.61
INDICE DE OCUPACION	0.61

CUADRO DE AREAS CASA 16	
AREA LOTE	73.30 M2
AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	36.60 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.50
INDICE DE OCUPACION	0.50

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS LOCAL 03	
AREA LOTE	33.14 M2
AREA CONSTRUIDA	20.40 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	20.40 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.61
INDICE DE OCUPACION	0.61

CUADRO DE AREAS LOCAL 01 Y APARTAMENTO 201	
AREA LOTE	33.17 M2
AREA CONSTRUIDA LOCAL 01	33.17 M2
AREA CONSTRUIDA APART. 201	34.48 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	67.35 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	2.03
INDICE DE OCUPACION	1.00

CUADRO DE AREAS LOCAL 02 Y APARTAMENTO 202	
AREA LOTE	40.25 M2
AREA CONSTRUIDA LOCAL 02	40.25 M2
AREA CONSTRUIDA APART. 202	41.55 M2
TOTAL AREA CONSTRUIDA	81.80 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	2.03
INDICE DE OCUPACION	1.00

SEGUNDO: Que el señor **PABLO ALEXIS JAIMES MONSLVE** con cedula de ciudadanía N° 88.193.023 de Villa rosario, representante legal de **PAJM CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificado con el NIT. N° 901321241-4, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, planos arquitectónicos, estructurales y especificaciones vigentes.

TERCERO: Que el señor **PABLO ALEXIS JAIMES MONSLVE** con cedula de ciudadanía N° 88.193.023 de Villa rosario, representante legal de **PAJM CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificado con el NIT. N° 901321241-4 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: Que el señor **PABLO ALEXIS JAIMES MONSLVE** con cedula de ciudadanía N° 88.193.023 de Villa rosario, representante legal de **PAJM CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificado con el NIT. N° 901321241-4 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: Que. 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 articulo 32 el Decreto Nacional 1783 de 2021.

 ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 10 DE 10	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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: Que el señor **PABLO ALEXIS JAIMES MONSLVE** con cedula de ciudadanía N° 88.193.023 de Villa rosario, representante legal de **PAJM CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificado con el NIT. N° 901321241-4 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).

OCTAVO: 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

NOVENO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de la licencia N° 54874-0-23-0301

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dr. NELSON PALOMINO VELANDIA
Subsecretario de Control urbano



		Cargo	Firma
digito:	German Quiñonez Montoya	Aux. adm. Subsecretaria de Control Urbano	
proyecto y Aprobó:	Dr. Nelson Palomino Velandia	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.			