| | | |
|---|---|---|
| | PLANEACIÒN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-05 |
| | GESTIÓN DOCUMENTAL | VERSIÓN: 03 |
| | LICENCIA DE CONSTRUCCION | PÁGINA: 1 DE 1 |

***SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO***

# LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Licencia No.** | 54874-0-25-0240 | **Resolucion No.** | 54874-0-25-0240 |
| **Fecha de Expedicion** | 06 DE OCTUBRE DE 2025 | **Fecha de Vencimiento** | 06 DE OCTUBRE DE 2028 |

| | |
|---|---|
| **Solicitante y/o Propietario** | **LEIDY VANESSA JIMENEZ DIAZ** |
| **Identificacion** | **C.C. N°** 1´098.733.192 de Bucaramanga |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Codigo Catastral** | 00-00-0002-1104-175 | **Mat. Inmobiliaria No.** | 260-342576 |
| **Nomenclatura Según Igac** | **VIA ANTIGUA BOCONO MZ Q IN Q 2 CJTO CERRADO TENNIS PARK RESERVA CAMPESTRE** | | |
| **Nomenclatura Según instrumentos publicos** | **1) VI ANTIGUA BOCONO A LA ALTURA DE LA URB HACIENDA TRAPICHES II INT KM 1 + 114 # CONJUNTO CERRADO TENNIS PARK RESERVA CAMPESTRE MANZANA Q LOTE INTERIOR Q-02** | | |

| Responsabilidad | Nombre Completo | Tarjeta Profesional |
|---|---|---|
| **Responsable de la obra** | **ARQ JOAN SEBASTIAN NORIEGA RODRIGUEZ** | **C.C N° 1´092.356.694 de Villa del Rosario, con MP No A35292018-1092356694** |

| **Descripcion De La Obra** | | | |
|---|---|---|---|
| Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva (vivienda), que consta de dos (2) pisos: **PRIMER PISO:** dos (2) parqueaderos, tanque subterráneo, acceso, recibidor, sala, escaleras de acceso a segundo piso, una (1) habitación con baño, cocina, comedor, ropas- con una (1) habitación, piscina, BBQ. **SEGUNDO PISO**: hall, habitación #1 y #2 con baño, Una (1) habitación principal con Vestier y baño. Con planta cubierta. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 191.06 M2, ÁREA DE TERRENO: 245.00 M2** | | | |
| **Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)** | | Zona Residencial 1 | |
| **NUMERO DE SOLUCIONES** | | una (1) vivienda | |
| **Estrato** | 5 | **VIS** | NO |
| **Indice de Ocupación** | 0.40 | **Indice de Construcción** | 0.77 |
| **Area Total del Lote Según F.M.** | **245.00 M2** | **Area Total del Lote Según Planos** | **245.00 M2** |
| **Area Total a Construida** | **191.06 M2** | **Area Libre** | ---- |
| **Altura Total en Metros** | ----- | **Altura Total en Pisos** | Dos (2) pisos |
| **Medida de Anden y de Antejardin** | acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011. | | |
| **Medida de Aislamiento Posterior** | acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011. | | |

**Nota 1:** La subsecretaria de control urbano no se hace responsable por errores surgidos de la información suministrada por el interesada y especialmente por la información contenida en el plano suministrado por el solicitante

**Nota 2:** Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberan permanecer en el sitio de la obra y podra ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberan ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

**Observaciones:** el acto administrativo que resolvio la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir del dia 06 de octubre'' de 2025, en constancia se expide el presente formato definitivo.

**Dr. PABLO CARDENAS GARCIA.**
Subsecretario de Control Urbano.

Firma de Recibido Parte Interesada

NOTA: El beneficiario de esta licencia no queda autorizado, ni facultado para construir en áreas vecinas o ajenas, ni para construir en vías públicas o servidumbres en cuyo caso podrá ser REVOCADA.

- Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina.
- Los planos, licencia, etc. DEBEN PERMANECER en la obra y ser presentados al personal de esta oficina, cuando así lo solicite.

| | | Cargo | Firma |
|---|---|---|---|
| Proyecto: | Leidy Alejandra Garces Rodríguez | Apoyo Administrativo | |
| Revisó y Aprobó: | Dr. Pablo Cárdenas García | Subsecretario de Control Urbano | |

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.

***SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO***

**RESOLUCION Nº 54874-0-25-0240**
**(06 DE OCTUBRE DE 2025)**

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

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 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.

***CONSIDERANDO:***

**Que,** la señora **LEIDY VANESSA JIMENEZ DIAZ** identificada con cedula de ciudadanía No 1´098.733.192 de Bucaramanga, presento el día 19 de septiembre de 2025, ante esta oficina la solicitud de licencia de construcción en la modalidad Obra Nueva (vivienda), correspondiente al predio identificado con cedula Catastral **00-00-0002-1104-175,** con nomenclatura domiciliaria según el IGAC ubicado en **VIA ANTIGUA BOCONO MZ Q IN Q 2 CJTO CERRADO TENNIS PARK RESERVA CAMPESTRE** y Certificado de Tradición del inmueble con la matrícula inmobiliaria No. **260-342576** nomenclatura según instrumentos públicos **1) VI ANTIGUA BOCONO A LA ALTURA DE LA URB HACIENDA TRAPICHES II INT KM 1 + 114 # CONJUNTO CERRADO TENNIS PARK RESERVA CAMPESTRE MANZANA Q LOTE INTERIOR Q-02,** 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 **260-342576** , 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: **00-00-0002-1104-175** ubicado en **VIA ANTIGUA BOCONO MZ Q IN Q 2 CJTO CERRADO TENNIS**

**PARK RESERVA CAMPESTRE**, 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.

1. Copia documento de identidad del constructor responsable del proyecto, el **ARQ JOAN SEBASTIAN NORIEGA RODRIGUEZ,** identificada con la cedula de ciudadanía N° 1´092.356.694 de Villa del Rosario, con MP No A35292018-1092356694

2. Planos arquitectónicos firmados por el **ARQ JOAN SEBASTIAN NORIEGA RODRIGUEZ,** identificada con la cedula de ciudadanía N° 1´092.356.694 de Villa del Rosario, con MP No A35292018-1092356694

3. Planos Estructurales y memorias de los cálculos firmados por el proyecto **ING JUAN PABLO BOADA GUERRERO** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1´094.274.072 de Pamplona y MP No 54202-409141.

4. Estudio de suelos firmado por el proyecto **ING JUAN PABLO BOADA GUERRERO** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1´094.274.072 de Pamplona y MP No 54202-409141

5. Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante
6. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
7. Paz y salvo municipal.
8. Pagos realizados por licencia **RECIBO N° CU00055276** y escombrera. **FACTURA. SM 4925.**

**Que,** presentó los siguientes documentos conforme a la Resolución N° 1025 y N° 1026 del 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

**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 radio la voz del norte de fecha **20 de septiembre de 2025**, 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 mismo, encontrando que la solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad Obra Nueva de uso Vivienda de DOS (2) pisos, S E ENCUENTRA AJUSTADA Y ES VIABLE DAR TRÁMITE A LA MISMA

**Que,** es responsable del proyecto el **ARQ JOAN SEBASTIAN NORIEGA RODRIGUEZ,** identificada con la cedula de ciudadanía N° 1´092.356.694 de Villa del Rosario, con MP No A35292018-1092356694

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

Dirección: **VIA ANTIGUA BOCONO MZ Q IN Q 2 CJTO CERRADO TENNIS PARK RESERVA CAMPESTRE**, del Municipio de Villa del Rosario.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva (vivienda), que consta de dos (2) pisos: **PRIMER PISO:** dos (2) parqueaderos, tanque subterráneo, acceso, recibidor, sala, escaleras de acceso a segundo piso, una (1) habitación con baño, cocina, comedor, ropas- con una (1) habitación, piscina, BBQ. **SEGUNDO PISO**: hall, habitación #1 y #2 con baño, Una (1) habitación principal con Vestier y baño. Con planta cubierta. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN**: **191.06 M2, ÁREA DE TERRENO: 245.00 M2**

**CUADRO DE AREAS**

| | |
|---|---|
| AREA LOTE | 245.00 M2 |
| AREA PRIMER PISO | 100.00 M2 |
| AREA SEGUNDO PISO | 91.06 M2 |
| AREA CONSTRUIDA | 191.06 M2 |
| INDICE DE OCUPACION | 0.40 |
| INDICE DE CONSTRUCCION | 0.77 |

**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.

**1.** 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.

**2.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR) 10.

**3.** 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.

**4.** 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.

**5.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

**6.** 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.

**7.** Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

**8.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

**9.** 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 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 la señora **LEIDY VANESSA JIMENEZ DIAZ** identificada con cedula de ciudadanía No 1´098.733.192 de Bucaramanga

Este despacho en mérito de lo expuesto:

## RESUELVE

**PRIMERO:** Conceder licencia Urbanística de construcción en la modalidad obra nueva a nombre de la señora **LEIDY VANESSA JIMENEZ DIAZ** identificada con cedula de ciudadanía No 1´098.733.192 de Bucaramanga, 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: **VIA ANTIGUA BOCONO MZ Q IN Q 2 CJTO CERRADO TENNIS PARK RESERVA CAMPESTRE**, del Municipio de Villa del Rosario.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva (vivienda), que consta de dos (2) pisos: **PRIMER PISO:** dos (2) parqueaderos, tanque subterráneo, acceso, recibidor, sala, escaleras de acceso a segundo piso, una (1) habitación con baño, cocina, comedor, ropas- con una (1) habitación, piscina, BBQ. **SEGUNDO PISO**: hall, habitación #1 y #2 con baño, Una (1) habitación principal con Vestier y baño. Con planta cubierta. **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN**: **191.06 M2, ÁREA DE TERRENO: 245.00 M2**

**CUADRO DE AREAS**

| | |
|---|---|
| AREA LOTE | 245.00 M2 |
| AREA PRIMER PISO | 100.00 M2 |
| AREA SEGUNDO PISO | 91.06 M2 |
| AREA CONSTRUIDA | 191.06 M2 |
| INDICE DE OCUPACION | 0.40 |
| INDICE DE CONSTRUCCION | 0.77 |

**SEGUNDO:** Que la señora **LEIDY VANESSA JIMENEZ DIAZ** identificada con cedula de ciudadanía No 1´098.733.192 de Bucaramanga, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, planos arquitectónicos, estructurales y especificaciones vigentes.

**TERCERO**: Que la señora **LEIDY VANESSA JIMENEZ DIAZ** identificada con cedula de ciudadanía No 1´098.733.192 de Bucaramanga, 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 la señora **LEIDY VANESSA JIMENEZ DIAZ** identificada con cedula de ciudadanía No 1´098.733.192 de Bucaramanga, 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. 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 la señora **LEIDY VANESSA JIMENEZ DIAZ** identificada con cedula de ciudadanía No 1´098.733.192 de Bucaramanga, 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 resolutiva 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 54874-0-25-0240**

***NOTIFIQUESE Y CUMPLASE***

***PABLO CARDENAS GARCIA***
***Subsecretario de Control Urbano***

| | | Cargo | Firma |
|---|---|---|---|
| Proyecto: | Leidy Alejandra Garces Rodríguez | Apoyo Administrativo | |
| Revisó y Aprobó: | Pablo Cárdenas García | Subsecretario de Control Urbano | |
| Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma. | | | |

**CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario siendo el día 06 de octubre de 2025 se presentó la señora **LEIDY VANESSA JIMENEZ DIAZ** identificada con cedula de ciudadanía No 1´098.733.192 de Bucaramanga, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad Obra Nueva N° **54874-0-25-0240** de fecha **06 DE OCTUBRE DE 2025**

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 06 de octubre de 2025

El compareciente_____

Notifico_____

**LEIDY ALEJANDRA GARCES RODRIGUEZ**

**Apoyo Administrativo**