UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	PAGINA: 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.	54874-0-019-0322	Resolucion No.	54874-0-019-0322
Fecha de Expedicion	30 DE NOVIEMBRE DEL 2019	Fecha de Vencimiento	30 DE NOVIEMBRE DEL 2021

Solicitante y/o Propietario	**JAVIER GONZALO GUZMAN**
Cedula de extranjeria temporal	13.490.193 DE CUCUTA

Predio No.	01-01-0070-0001-000	**Mat. Inmobiliaria No.**	260-13724
Nomenclatura		C 3 0 13 MZ J LT 1 ETAPA II URBANIZACION LOS TRAPICHES	

Responsabilidad	**Nombre Completo**	**Tarjeta Profesional**
Responsable de la obra	SERGIO ORLANDO BAUTISTA SAENZ	A54992007-88258226
El ingeniero	JIYMIS EDICKSON GONZALEZ SOLANO	54202-146991 NTS

Descripcion De La Obra			
SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA ZONA COMERCIAL MIXTA DE DOS PISOS COMPUESTA ASI: PRIMER PISO: ESTACIONAMIENTOS, AUTOLAVADO (ZONA DE LAVADO – ZONA DE SECADO), BAÑOS OPERARIOS, CUARTO DE MAQUINAS, AREA DE ENCERADO, BAÑO, GERENCIA, SALA DE ESPERA CERRADA, SALA DE ESPERA ABIERTA, AREA CAJEROS AUTOMATICOS, LOCAL 1 Y LOCAL 2 (COMERCIO VECINAL), LOCAL COMERCIAL (COMERCIO LOCAL CON SU AREA PRIVADA Y BAÑOS), ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO COMPUESTO ASI: LOCAL 3 CON SU BAÑO, TERRAZA, SALA DE JUNTAS, GERENCIA, OFICINA DE COMERCIO, TERRAZA CON ZONA BBQ, SOBRE UN LOTE DE TERRENO DE 1250.00 M2 Y CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1362.05 M2.			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial (ZR-3)	
Numero de Soluciones		---- (--)	
Estrato	COMERCIAL	**VIS**	---
Indice de Construcción	0.52	**Indice de Ocupación**	0.62
Area Total del Lote Según F.M.	1250.00 M2	**Area Total del Lote Según Planos**	1250.00 M2
Area Total Contruida	1362.05 M2	**Area Libre**	225.76 M2
Altura Total en Metros	----------	**Altura Total en Pisos**	dos (2) pisos
Medida de Antejardin	Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.		
Medida de Anden	Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.		
Medida de Aislamiento Posterior	Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.		

Nota: 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, EN FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

ING. CRISTHIAN F. FLOREZ PEÑARANDA.
Subsecretario de Control Urbano

EVELYN VILLADA VEGA
Técnico Administrativo 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.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION Nº 54874-0-19-0322
(30 DE NOVIEMBRE DEL 2019)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA.

El suscrito Subsecretario de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15,1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, 2013/17, Resoluciones 0462 y 0463 de 13/07/2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo 015 de 09 de septiembre de 2013 y.

CONSIDERANDO:

Que, el señor **JAVIER GONZALO GUZMAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.490.193 de Cúcuta, presentó ante esta oficina la solicitud de licencia de construcción modalidad de obra nueva, del predio con matrícula inmobiliaria No. **260-13724** Código Catastral: **01-01-0070-0001-000** ubicado en **C 3 0 13 MZ J LT 1 ETAPA II URBANIZACION LOS TRAPICHES,** del Municipio De Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados en el mes de noviembre del 2019, anexando los siguientes documentos, conforme a lo exigido en la Resolución No. 0462 de 13 de Julio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

1. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la solicitud matrícula inmobiliaria **260-13724**, 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 identificada como el señor **JAVIER GONZALO GUZMAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.490.193 de Cúcuta.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio **01-01-0070-0001-000** ubicado en **C 3 0 13 MZ J LT 1 ETAPA II URBANIZACION LOS TRAPICHES**, Del Municipio De Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

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 arquitecto **SERGIO ORLANDO BAUTISTA SAENZ identificado con matricula profesional Nº A54992007-88258226**.
5. Localización del predio se aprecia en plano aportado.

Que, el señor **JAVIER GONZALO GUZMAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.490.193 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.
- 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:

El constructor responsable **SERGIO ORLANDO BAUTISTA SAENZ** identificado con matricula profesional **Nº A54992007-88258226**.

El Ingeniero **JIYMYS EDICKSON GONZALEZ SOLANO** identificado con Matrícula Profesional **No. 54202-146991 NTS**.

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 **SERGIO ORLANDO BAUTISTA SAENZ** identificado con matricula profesional **Nº A54992007-88258226**.

El Ingeniero **JIYMYS EDICKSON GONZALEZ SOLANO** identificado con Matrícula Profesional **No. 54202-146991 NTS**.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: la **C 3 0 13 MZ J LT 1 ETAPA II URBANIZACION LOS TRAPICHES**, del municipio de villa del rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA ZONA COMERCIAL MIXTA DE DOS PISOS COMPUESTA ASI: PRIMER PISO: ESTACIONAMIENTOS, AUTOLAVADO (ZONA DE LAVADO – ZONA DE SECADO), BAÑOS OPERARIOS, CUARTO DE MAQUINAS, AREA DE ENCERADO, BAÑO, GERENCIA, SALA DE ESPERA CERRADA, SALA DE ESPERA ABIERTA, AREA CAJEROS AUTOMATICOS, LOCAL 1 Y LOCAL 2 (COMERCIO VECINAL), LOCAL COMERCIAL (COMERCIO LOCAL CON SU AREA PRIVADA Y BAÑOS), ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO COMPUESTO ASI: LOCAL 3 CON SU BAÑO, TERRAZA, SALA DE JUNTAS, GERENCIA, OFICINA DE COMERCIO, TERRAZA CON ZONA BBQ, SOBRE UN LOTE DE TERRENO DE 1250.00 M2 Y CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1362.05 M2.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-3

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

USO	AREA NETA	PORCERTANJE
AREA LOTE	1250.00 M2	100 %
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	645.43 M2	51.63 %
AREA CONSTRUIDA 2DO PISO	126.75 M2	--------
AREA PARQUEADEROS	386.57 M2	30.93 %
AREA ZONA VERDE	203.30 M2	16.26 %
INDICE DE OCUPACION	----	0.62
INDICE DE CONSTRUCCION	----	0.52

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.

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

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 ingeniero 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.

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

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.

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.

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

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, Corresponde la subsecretaria de control urbano o por conducto de sus inspectores, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan Básico 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. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015).

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. Parágrafo. Cuando 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. En caso de que el curador

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en 163.054, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada.

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por el señor **JAVIER GONZALO GUZMAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.490.193 de Cúcuta.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de construcción de edificaciones modalidad obra nueva **Nº 54874-0-19-0322**, a el señor **JAVIER GONZALO GUZMAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.490.193 de Cúcuta, por un término de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la ejecutoria de este acto administrativo prorrogable a doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: C 3 0 13 MZ J LT 1 ETAPA II URBANIZACION LOS TRAPICHES, del municipio de villa del rosario.

Descripción del proyecto que se aprueba: LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA DE UNA ZONA COMERCIAL MIXTA DE DOS PISOS COMPUESTA ASI: PRIMER PISO: ESTACIONAMIENTOS, AUTOLAVADO (ZONA DE LAVADO – ZONA DE SECADO), BAÑOS OPERARIOS, CUARTO DE MAQUINAS, AREA DE ENCERADO, BAÑO, GERENCIA, SALA DE ESPERA CERRADA, SALA DE ESPERA ABIERTA, AREA CAJEROS AUTOMATICOS, LOCAL 1 Y LOCAL 2 (COMERCIO VECINAL), LOCAL COMERCIAL (COMERCIO LOCAL CON SU AREA PRIVADA Y BAÑOS), ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO COMPUESTO ASI: LOCAL 3 CON SU BAÑO, TERRAZA, SALA DE JUNTAS, GERENCIA, OFICINA DE COMERCIO, TERRAZA CON ZONA BBQ, SOBRE UN LOTE DE TERRENO DE 1250.00 M2 Y CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 1362.05 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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

USO	AREA NETA	PORCERTANJE
AREA LOTE	1250.00 M2	100 %
AREA CONSTRUIDA 1ER PISO	645.43 M2	51.63 %
AREA CONSTRUIDA 2DO PISO	126.75 M2	--------
AREA PARQUEADEROS	386.57 M2	30.93 %
AREA ZONA VERDE	203.30 M2	16.26 %
INDICE DE OCUPACION	----	0.62
INDICE DE CONSTRUCCION	----	0.52

PARÁGRAFO 1. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. Parágrafo: En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

PARÁGRAFO 2.VIGENCIA DE LA LICENCIA. Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado por el art. 5 del Decreto 1197/16, la vigencia de la licencia será 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 quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada.** La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

SEGUNDO: el señor **JAVIER GONZALO GUZMAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.490.193 de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.490.193 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: el señor **JAVIER GONZALO GUZMAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.490.193 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

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co

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: 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.

QUINTO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, el señor **JAVIER GONZALO GUZMAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.490.193 de Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

SEXTO Notificar personalmente a el señor **JAVIER GONZALO GUZMAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.490.193 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.

SEPTIMO: 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

OCTAVO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el **Nº 54874-0-19-0322**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Ing. CRISTHIAN F. FLOREZ PEÑARANDA
Subsecretario de Control urbano.

Digito: Evelyn Villada Vega / Técnico Administrativo Control Urbano

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo **30 DE NOVIEMBRE DEL 2019**, se presentó: el señor **JAVIER GONZALO GUZMAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.490.193 de Cúcuta, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de construcción N° **54874-0-19-0322 de fecha 30 DE NOVIEMBRE DEL 2019**

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 siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, hoy **30 DE NOVIEMBRE DEL 2019**

El compareciente_____

Notifico_____

EVELYN VILLADA VEGA
Técnico Administrativo

ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO – CARRERA 7 N. 4-71 PALACIO MUNICIPAL
TELEFONOS 5700873 – 5700317 alcaldia@villarosario.gov.co controlurbano@villarosario.gov.co