

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario El momento de crecer #DejandoHuella
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 1 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION
MODALIDAD: OBRA NUEVA**

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

Licencia No.	54874-0-21-0062	Resolucion No.	54874-0-21-0062
Fecha de Expedicion	08 DE MARZO DEL 2021	Fecha de Vencimiento	08 DE MARZO DEL 2024

Solicitante y/o Propietario		CONSTRUCTORA TORRES DE MONSERRAT S.A.S	
Cedula de ciudadanía		900.897.227-9	
Codigo Catastral	01-01-0307-0104-000	Mat. Inmobiliaria No.	260- 303115
Nomenclatura Según Igac		LOTE 1A LOMITAS	
Nomenclatura Según instrumentos publicos		LOTE SIN DIRECCIÓN # HACE PARTE DE URBANIZACIÓN SABANAS DE LOS TRAPICHES LOTE 2	
Responsabilidad		Nombre Completo	Tarjeta Profesional
El ingeniero		JOSE LUIS RIVERA BAYONA	54202-43860
El ingeniero		PEDRO E. ARIAS MATOS	0000016957
el arquitecto		SERGIO QUINTERO ECHAVARRIA	A25242005-88246998
El ingeniero		NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	54202-228963
		LUIS EUDORO MONTAGOUTH BARRIA	5420200811

Descripcion De La Obra			
<p>SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONTRUCCION DE 236 VIVIENDAS DE DOS PISOS UNIFAMILIARES (VIS), PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO MONTEFIORI CASAS, COMPUESTO ASI: URBANIZACIÓN DE TERRENOS PARA DESARROLLO DEL PROYECTO URBANÍSTICO DE USO RESIDENCIAL A DENOMINAR "MONTEFIORI CASAS" CUENTA CON UN ÁREA BRUTA TOTAL DE 36.831,31 MTS², DE LA CUAL SE ENTREGA UN ÁREA DE CESIÓN TIPO I, DE 7.655,96 M2, QUEDANDO UN ÁREA NETA URBANIZABLE DE 29.175,35 M2, DE LA CUAL SE GENERAN TRES (3) UNIDADES O LOTES AUTÓNOMOS E INDEPENDIENTES, TODOS CON ACCESOS DESDE VÍAS DE USO PÚBLICO: LOTE 1- PROYECTO MONTEFIORI CASAS: 24.377,27 M2, LOTE 2- ÁREA DE FUTURO DESARROLLO URB TRAPICHES: 3.549,71 M2, LOTE 3- ÁREA DE FUTURO DESARROLLO TRAPICHES: 1.248,37 M2. EN EL ÁREA ÚTIL URBANIZABLE IDENTIFICADA COMO LOTE 1: PROYECTO MONTEFIORI CASAS, CON ÁREA 24.377,27 M2, SE DESARROLLARÁ UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN: 236 CASAS EN CONJUNTO CERRADO, CASAS DE DOS PISOS – CON PROYECCIÓN A TERCER PISO. PRIMER PISO = SALA COMEDOR, COCINA, BAÑO SOCIAL PRIMER PISO, PATIO DE ROPAS, PARQUEADERO PRIVADO CON JARDÍN, SEGUNDO PISO = HABITACIÓN PRINCIPAL, HABITACIÓN AUXILIAR, BAÑO. EL CONJUNTO CONTARÁ CON PARQUEADEROS PARA VISITANTES, ZONAS VERDES, VÍA PEATONAL, VÍA VEHICULAR, SALÓN SOCIAL, JUEGOS INFANTILES, PISCINA PARA NIÑOS, PISCINA PARA ADULTOS, PORTERÍA VIGILADA, CUARTO DE BASURAS. CADA CASA ESTARÁ CONFORMADA DE LA SIGUIENTE MANERA: CASAS DE DOS PISOS – CON PROYECCIÓN A TERCER PISO. PRIMER PISO = SALA COMEDOR, COCINA, BAÑO SOCIAL PRIMER PISO, PATIO DE ROPAS, PARQUEADERO PRIVADO CON JARDÍN, SEGUNDO PISO = HABITACIÓN PRINCIPAL, HABITACIÓN AUXILIAR, BAÑO.</p>			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial (ZR-3)	
Numero de Soluciones		Docientas treinta y seis (236) viviendas	
Estrato	3	VIS	SI
Indice de Construcción	-----	Indice de Ocupacion	----
Area Total del Lote Según F.M.	36.831,31 M2	Area Total del Lote Según Planos	36.831,31 M2
Area Total Contruida	12.375,11 M2	Area Libre	-----
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 deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

Observaciones: EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 08 DE MARZO DE 2021, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

ING. SAID STEFANO CASTELLANOS GIL.

Subsecretario de Control Urbano



Firma de Recibido Parte Interesada

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

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

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyecto:	Evelyn Villada Vega	Técnico Administrativo / Control Urbano	
Revisó:	Said Stefano Castellanos Gil	Subsecretario de Control Urbano	
Aprobó:	Said Stefano Castellanos Gil	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.

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer</i> #Dejando Huella
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 1 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**RESOLUCION N° 54874-0-21-0062
(03 DE MARZO DEL 2021)**

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO MONTEFIORI QUE CONSTA DE 236 VIVIENDAS UNIFAMILIARES (VIS) DE DOS PLANTAS.

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, la CONSTRUCTORA TORRES DE MONSERRAT S.A.S, identificada con Nit N° 900.897.227-9, representada legalmente por el señor **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.488.858 de Cúcuta. Presento ante esta oficina solicitud de **LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO MONTEFIORI QUE CONSTA DE 236 VIVIENDAS UNIFAMILIARES (VIS) DE DOS PLANTAS**, predio con matrícula inmobiliaria No. **260-303115** y con Código Catastra: **01-01-0307-0104-000** ubicado nomenclatura según el Igac en, **LT 1A LOMITAS** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) lote sin dirección # hace parte de urbanización sabanas de los trapiches lote 2, del Municipio De Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados en el mes de noviembre del 2020, 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 esta solicitud, matrículas inmobiliarias **260-303115**, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia, actualmente identificado como **CONSTRUCTORA TORRES DE MONSERRAT S.A.S**, identificada con Nit N° 900.897.227-9.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio **01-01-0307-0104-000** ubicada nomenclatura según el Igac en, **LT 1A LOMITAS**, Del Municipio

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer Dejando Huella</i>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 2 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

De Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud

3. La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud, no es requerido por el tipo de trámite.
4. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto el ingeniero **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**. Identificado con Matricula Profesional 54202-43860.
5. Localización del predio se aprecia en plano aportado.

Que, la CONSTRUCTORA TORRES DE MONSERRAT S.A.S, identificada con Nit N° 900.897.227-9, representada legalmente por el señor **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.488.858 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

Constructores responsables:

El ingeniero **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**. Identificado con Matricula Profesional 54202-43860.

El ingeniero **PEDRO E. ARIAS MATOS**, Matricula Profesional 0000016957 CND.

el arquitecto **SERGIO HUMBERTO QUINTERO ECHAVARRIA**, Matricula Profesional A25242005-88246998.

El ingeniero **NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE**, Matricula Profesional 54202-228963 NTS

El ingeniero **LUIS EUDORO MONTAGOUTH BARRIGA**, Matricula Profesional 5420200811 NDS.

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

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 3 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 urbanismo y construcción para el proyecto denominado conjunto cerrado montefiori que consta de 236 viviendas unifamiliares (vis) de dos plantas.

Que, son responsables del proyecto:

El ingeniero **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**. Identificado con Matricula Profesional 54202-43860.

El ingeniero **PEDRO E. ARIAS MATOS**, Matricula Profesional 0000016957 CND.

el arquitecto **SERGIO HUMBERTO QUINTERO ECHAVARRIA**, Matricula Profesional A25242005-88246998.

El ingeniero **NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE**, Matricula Profesional 54202-228963 NTS

El ingeniero **LUIS EUDORO MONTAGOUTH BARRIGA**, Matricula Profesional 5420200811 NDS.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: la **LT 1A LOMITAS**, del municipio de villa del rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONTRUCCION DE 236 VIVIENDAS DE DOS PISOS UNIFAMILIARES (VIS), PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO MONTEFIORI CASAS,

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer</i> #Dejando Huella
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 4 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

COMPUESTO ASI: URBANIZACIÓN DE TERRENOS PARA DESARROLLO DEL PROYECTO URBANÍSTICO DE USO RESIDENCIAL A DENOMINAR “**MONTEFIORI CASAS**” CUENTA CON UN ÁREA BRUTA TOTAL DE **36.831,31 MTS²**, DE LA CUAL SE ENTREGA UN ÁREA DE CESIÓN TIPO I, DE **7.655,96 M²**, QUEDANDO UN ÁREA NETA URBANIZABLE DE **29.175,35 M²**, DE LA CUAL SE GENERAN TRES (3) UNIDADES O LOTES AUTÓNOMOS E INDEPENDIENTES, TODOS CON ACCESOS DESDE VÍAS DE USO PÚBLICO: LOTE 1- PROYECTO MONTEFIORI CASAS: **24.377,27 M²**, LOTE 2- ÁREA DE FUTURO DESARROLLO URB TRAPICHES: **3.549,71 M²**, LOTE 3- ÁREA DE FUTURO DESARROLLO TRAPICHES: **1.248,37 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

CUADRO GENERAL DE AREAS DE URBANISMO	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA BRUTA LOTE	36.831,31
LOTE 1 - PROYECTO MONTEFIORI CASAS	24.377,27
LOTE 2 - AREA DE FUTURO DESARROLLO URB TRAPICHES	3.549,71
LOTE 3 - AREA DE FUTURO DESARROLLO TRAPICHES	1.248,37
AREA DE CESION TIPO 1 PROYECTO URBANISTICO MONTEFIORI CASAS	
AREA DE CESION TOTAL	7.655,96
LOTE 4 - AREA DE CESION Nº 1 - EQUIPAMIENTO COMUNAL	2.442,73
LOTE 5 - AREA DE CESION Nº 2 - ESPACIO PUBLICO (ZONA VERDE)	1.757,31
LOTE 6 - AREA DE CESION Nº 3 - ESPACIO PUBLICO (VIA)	1.946,05
LOTE 7 - AREA DE CESION Nº 4 - ESPACIO PUBLICO (ANDEN)	245,08
LOTE 8 - AREA DE CESION Nº 5 - ESPACIO PUBLICO (ZONA VERDE)	638,19
LOTE 9 - AREA DE CESION Nº 6 - ESPACIO PUBLICO (ANDEN)	626,60

En el área útil urbanizable identificada como **LOTE 1: PROYECTO MONTEFIORI CASAS**, con área **24.377,27 M²**, se desarrollará un proyecto de construcción que se describe a continuación: **236** Casas en conjunto cerrado, Casas de dos pisos – Con proyección a tercer piso. **PRIMER PISO** = Sala comedor, Cocina, baño social primer piso, Patio de ropas, parqueadero privado con jardín, **SEGUNDO PISO** = Habitación principal, habitación auxiliar, baño. El conjunto contará con Parqueaderos para visitantes, Zonas verdes, Vía Peatonal, Vía Vehicular, Salón social, Juegos infantiles, Piscina para niños, piscina para adultos, Portería vigilada, Cuarto de basuras.

Se describe el cuadro de áreas del proyecto de la siguiente manera:

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>El momento de Crecer</i> <i>#Dejando Huella</i>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 5 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS - PROYECTO MONTEFIORI CASAS	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA UTIL URBANIZABLE	24.377,27
AREA VIAS INTERNAS	
VIA VEHICULAR INT	4.686,56
ANDEN PEATONAL INT	2.415,80
AREA TOTAL VIAS INTERNAS	7.102,36
AREA DE CESION TIPO 2	
AREA DE ZONA SOCIAL	2.311,64
AREA PARQUEO DE VISITANTES	311,62
AREA DE PORTERIA	13,06
AREA DE ADMINISTRACION	19,32
AREA DE ZONAS VERDES	420,89
AREA TOTAL DE CESION TIPO 2	3.076,53
AREA UTIL CASAS	14.174,38
AREA DEPOSITO DE BASURAS	24,00
NUMERO DE MANZANAS	8
NUMERO DE CASAS	236
NUMERO DE PARQUEADEROS DE VISITANTES	29

Cada casa estará conformada de la siguiente manera: Casas de dos pisos – Con proyección a tercer piso. **PRIMER PISO** = Sala comedor, Cocina, baño social primer piso, Patio de ropas, parqueadero privado con jardín, **SEGUNDO PISO** = Habitación principal, habitación auxiliar, baño.

MANZANA A						
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE M2	AREA PRIVADA			AREA CONSTRUIDA
1	LOTE 1	87,25	45,49	M2	51,31	M2
2	LOTE 2	88,25	45,49	M2	51,31	M2
3	LOTE 3	88,47	45,49	M2	51,31	M2
4	LOTE 4	88,70	45,49	M2	51,31	M2
5	LOTE 5	88,93	45,49	M2	51,31	M2
6	LOTE 6	89,15	45,49	M2	51,31	M2
7	LOTE 7	89,38	45,49	M2	51,31	M2
8	LOTE 8	89,60	45,49	M2	51,31	M2
9	LOTE 9	89,83	45,49	M2	51,31	M2
10	LOTE 10	90,05	45,49	M2	51,31	M2
11	LOTE 11	90,28	45,49	M2	51,31	M2
12	LOTE 12	90,51	45,49	M2	51,31	M2
13	LOTE 13	90,73	45,49	M2	51,31	M2
14	LOTE 14	90,96	45,49	M2	51,31	M2
15	LOTE 15	91,18	45,49	M2	51,31	M2
16	LOTE 16	91,40	45,49	M2	51,31	M2
17	LOTE 17	91,62	45,49	M2	51,31	M2
18	LOTE 18	91,85	45,49	M2	51,31	M2



BICENTENARIO
Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021
Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó

**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

RESOLUCION DE CONSTRUCCION

PÁGINA: 6 DE 1



Alcaldía de
Villa del Rosario
Es momento de Crecer
Dejando Huella

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

19	LOTE 19	92,07	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	92,30	45,49	M2	51,31	M2
21	LOTE 21	92,53	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	92,75	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	92,98	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	93,20	45,49	M2	51,31	M2
25	LOTE 25	94,31	45,49	M2	51,31	M2
26	LOTE 26	93,60	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA A		2.361,88	1.182,74	M2	1.334,06	M2
		AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA A			1.334,06	M2
MANZANA B						
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA		AREA CONSTRUIDA	
1	LOTE 1	56,25	45,49	M2	51,31	M2
2	LOTE 2	56,25	45,49	M2	51,31	M2
3	LOTE 3	56,25	45,49	M2	51,31	M2
4	LOTE 4	56,25	45,49	M2	51,31	M2
5	LOTE 5	56,25	45,49	M2	51,31	M2
6	LOTE 6	56,25	45,49	M2	51,31	M2
7	LOTE 7	56,25	45,49	M2	51,31	M2
8	LOTE 8	56,25	45,49	M2	51,31	M2
9	LOTE 9	56,25	45,49	M2	51,31	M2
10	LOTE 10	56,25	45,49	M2	51,31	M2
11	LOTE 11	56,25	45,49	M2	51,31	M2
12	LOTE 12	56,25	45,49	M2	51,31	M2
13	LOTE 13	56,25	45,49	M2	51,31	M2
14	LOTE 14	56,25	45,49	M2	51,31	M2
15	LOTE 15	56,25	45,49	M2	51,31	M2
16	LOTE 16	56,25	45,49	M2	51,31	M2
17	LOTE 17	56,25	45,49	M2	51,31	M2
18	LOTE 18	56,25	45,49	M2	51,31	M2
19	LOTE 19	56,25	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	56,25	45,49	M2	51,31	M2
21	LOTE 21	56,25	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	56,25	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	56,25	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	56,25	45,49	M2	51,31	M2
25	LOTE 25	56,25	45,49	M2	51,31	M2
26	LOTE 26	56,25	45,49	M2	51,31	M2
27	LOTE 27	56,25	45,49	M2	51,31	M2
28	LOTE 28	56,25	45,49	M2	51,31	M2
29	LOTE 29	56,25	45,49	M2	51,31	M2
30	LOTE 30	56,25	45,49	M2	51,31	M2
31	LOTE 31	56,25	45,49	M2	51,31	M2
32	LOTE 32	56,25	45,49	M2	51,31	M2
33	LOTE 33	56,25	45,49	M2	51,31	M2



BICENTENARIO
Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021
Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó

**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

RESOLUCION DE CONSTRUCCION

PÁGINA: 7 DE 1



Alcaldía de
Villa del Rosario
Es momento de Crecer
#Dejando Huella

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

34	LOTE 34	56,25	45,49	M2	51,31	M2
35	LOTE 35	56,25	45,49	M2	51,31	M2
36	LOTE 36	56,25	45,49	M2	51,31	M2
37	LOTE 37	56,25	45,49	M2	51,31	M2
38	LOTE 38	56,25	45,49	M2	51,31	M2
39	LOTE 39	56,25	45,49	M2	51,31	M2
40	LOTE 40	56,25	45,49	M2	51,31	M2
41	LOTE 41	56,25	45,49	M2	51,31	M2
42	LOTE 42	56,25	45,49	M2	51,31	M2
43	LOTE 43	56,25	45,49	M2	51,31	M2
44	LOTE 44	56,25	45,49	M2	51,31	M2
45	LOTE 45	56,25	45,49	M2	51,31	M2
46	LOTE 46	56,25	45,49	M2	51,31	M2
47	LOTE 47	56,25	45,49	M2	51,31	M2
48	LOTE 48	56,25	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA B		2.700,00	2.183,52	M2	2.462,88	M2
		AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA B			2.462,88	M2

MANZANA C

ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA	
1	LOTE 1	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
2	LOTE 2	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
3	LOTE 3	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
4	LOTE 4	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
5	LOTE 5	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
6	LOTE 6	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
7	LOTE 7	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
8	LOTE 8	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
9	LOTE 9	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
10	LOTE 10	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
11	LOTE 11	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
12	LOTE 12	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
13	LOTE 13	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
14	LOTE 14	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
15	LOTE 15	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
16	LOTE 16	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
17	LOTE 17	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
18	LOTE 18	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
19	LOTE 19	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
20	LOTE 20	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
21	LOTE 21	56,25	45,49 M2	51,31 M2	
AREA TOTAL MANZANA C		1.181,25	955,29 M2	1.077,51 M2	
		AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA C			1.077,51 M2

MANZANA D

ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA
------	-------------	-----------	--------------	-----------------



BICENTENARIO
Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021
Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó

**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

RESOLUCION DE CONSTRUCCION

PÁGINA: 8 DE 1



Alcaldía de
Villa del Rosario
Es momento de Crecer
#Dejando Huella

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

1	LOTE 1	56,25	45,49	M2	51,31	M2
2	LOTE 2	56,25	45,49	M2	51,31	M2
3	LOTE 3	56,25	45,49	M2	51,31	M2
4	LOTE 4	56,25	45,49	M2	51,31	M2
5	LOTE 5	56,25	45,49	M2	51,31	M2
6	LOTE 6	56,25	45,49	M2	51,31	M2
7	LOTE 7	56,25	45,49	M2	51,31	M2
8	LOTE 8	56,25	45,49	M2	51,31	M2
9	LOTE 9	56,25	45,49	M2	51,31	M2
10	LOTE 10	56,25	45,49	M2	51,31	M2
11	LOTE 11	56,25	45,49	M2	51,31	M2
12	LOTE 12	56,25	45,49	M2	51,31	M2
13	LOTE 13	56,25	45,49	M2	51,31	M2
14	LOTE 14	56,25	45,49	M2	51,31	M2
15	LOTE 15	56,25	45,49	M2	51,31	M2
16	LOTE 16	56,25	45,49	M2	51,31	M2
17	LOTE 17	56,25	45,49	M2	51,31	M2
18	LOTE 18	56,25	45,49	M2	51,31	M2
19	LOTE 19	56,25	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	56,25	45,49	M2	51,31	M2
21	LOTE 21	56,25	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	56,25	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	56,25	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	56,25	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA D		1.350,00	1.091,76	M2	1.231,44	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA D					1.231,44	M2
MANZANA E						
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA		AREA CONSTRUIDA	
1	LOTE 1	56,25	45,49	M2	51,31	M2
2	LOTE 2	56,25	45,49	M2	51,31	M2
3	LOTE 3	56,25	45,49	M2	51,31	M2
4	LOTE 4	56,25	45,49	M2	51,31	M2
5	LOTE 5	56,25	45,49	M2	51,31	M2
6	LOTE 6	56,25	45,49	M2	51,31	M2
7	LOTE 7	56,25	45,49	M2	51,31	M2
8	LOTE 8	56,25	45,49	M2	51,31	M2
9	LOTE 9	56,25	45,49	M2	51,31	M2
10	LOTE 10	56,25	45,49	M2	51,31	M2
11	LOTE 11	56,25	45,49	M2	51,31	M2
12	LOTE 12	56,25	45,49	M2	51,31	M2
13	LOTE 13	56,25	45,49	M2	51,31	M2
14	LOTE 14	56,25	45,49	M2	51,31	M2
15	LOTE 15	56,25	45,49	M2	51,31	M2
16	LOTE 16	56,25	45,49	M2	51,31	M2
17	LOTE 17	56,25	45,49	M2	51,31	M2



BICENTENARIO
Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021
Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó

**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

RESOLUCION DE CONSTRUCCION

PÁGINA: 9 DE 1



Alcaldía de
Villa del Rosario
Es momento de Crecer
Dejando Huella

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

18	LOTE 18	56,25	45,49	M2	51,31	M2
19	LOTE 19	56,25	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	56,25	45,49	M2	51,31	M2
21	LOTE 21	56,25	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	56,25	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	56,25	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	56,25	45,49	M2	51,31	M2
25	LOTE 25	56,25	45,49	M2	51,31	M2
26	LOTE 26	56,25	45,49	M2	51,31	M2
27	LOTE 27	56,25	45,49	M2	51,31	M2
28	LOTE 28	56,25	45,49	M2	51,31	M2
29	LOTE 29	56,25	45,49	M2	51,31	M2
30	LOTE 30	56,25	45,49	M2	51,31	M2
31	LOTE 31	56,25	45,49	M2	51,31	M2
32	LOTE 32	56,25	45,49	M2	51,31	M2
33	LOTE 33	56,25	45,49	M2	51,31	M2
34	LOTE 34	56,25	45,49	M2	51,31	M2
35	LOTE 35	56,25	45,49	M2	51,31	M2
36	LOTE 36	56,25	45,49	M2	51,31	M2
37	LOTE 37	56,25	45,49	M2	51,31	M2
38	LOTE 38	56,25	45,49	M2	51,31	M2
39	LOTE 39	56,25	45,49	M2	51,31	M2
40	LOTE 40	56,25	45,49	M2	51,31	M2
41	LOTE 41	56,25	45,49	M2	51,31	M2
42	LOTE 42	56,25	45,49	M2	51,31	M2
43	LOTE 43	56,25	45,49	M2	51,31	M2
44	LOTE 44	56,25	45,49	M2	51,31	M2
45	LOTE 45	56,25	45,49	M2	51,31	M2
46	LOTE 46	56,25	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA E		2.587,50	2.092,54	M2	2.360,26	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA E					2.360,26	M2
MANZANA F						
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA		AREA CONSTRUIDA	
1	LOTE 1	56,25	45,49	M2	51,31	M2
2	LOTE 2	56,25	45,49	M2	51,31	M2
3	LOTE 3	56,25	45,49	M2	51,31	M2
4	LOTE 4	56,25	45,49	M2	51,31	M2
5	LOTE 5	56,25	45,49	M2	51,31	M2
6	LOTE 6	56,25	45,49	M2	51,31	M2
7	LOTE 7	56,25	45,49	M2	51,31	M2
8	LOTE 8	56,25	45,49	M2	51,31	M2
9	LOTE 9	56,25	45,49	M2	51,31	M2
10	LOTE 10	56,25	45,49	M2	51,31	M2
11	LOTE 11	56,25	45,49	M2	51,31	M2
12	LOTE 12	56,25	45,49	M2	51,31	M2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

13	LOTE 13	56,25	45,49	M2	51,31	M2
14	LOTE 14	56,25	45,49	M2	51,31	M2
15	LOTE 15	56,25	45,49	M2	51,31	M2
16	LOTE 16	56,25	45,49	M2	51,31	M2
17	LOTE 17	56,25	45,49	M2	51,31	M2
18	LOTE 18	56,25	45,49	M2	51,31	M2
19	LOTE 19	56,25	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	56,25	45,49	M2	51,31	M2
21	LOTE 21	56,25	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	56,25	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	56,25	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	56,25	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA F		1.350,00	1.091,76	M2	1.231,44	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA F					1.231,44	M2

MANZANA G						
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA		AREA CONSTRUIDA	
1	LOTE 1	56,25	45,49	M2	51,31	M2
2	LOTE 2	56,25	45,49	M2	51,31	M2
3	LOTE 3	56,25	45,49	M2	51,31	M2
4	LOTE 4	56,25	45,49	M2	51,31	M2
5	LOTE 5	56,25	45,49	M2	51,31	M2
6	LOTE 6	56,25	45,49	M2	51,31	M2
7	LOTE 7	56,25	45,49	M2	51,31	M2
8	LOTE 8	56,25	45,49	M2	51,31	M2
9	LOTE 9	56,25	45,49	M2	51,31	M2
10	LOTE 10	56,25	45,49	M2	51,31	M2
11	LOTE 11	56,25	45,49	M2	51,31	M2
12	LOTE 12	56,25	45,49	M2	51,31	M2
13	LOTE 13	56,25	45,49	M2	51,31	M2
14	LOTE 14	56,25	45,49	M2	51,31	M2
15	LOTE 15	56,25	45,49	M2	51,31	M2
16	LOTE 16	56,25	45,49	M2	51,31	M2
17	LOTE 17	56,25	45,49	M2	51,31	M2
18	LOTE 18	56,25	45,49	M2	51,31	M2
19	LOTE 19	56,25	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	56,25	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA G		1.125,00	909,80	M2	1.026,20	M2
GAREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA G					1.026,20	M2

MANZANA H						
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA		AREA CONSTRUIDA	
1	LOTE 1	56,25	45,49	M2	51,31	M2
2	LOTE 2	56,25	45,49	M2	51,31	M2
3	LOTE 3	56,25	45,49	M2	51,31	M2
4	LOTE 4	56,25	45,49	M2	51,31	M2



BICENTENARIO
Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021
Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó

**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

RESOLUCION DE CONSTRUCCION

PÁGINA: 11 DE 1



Alcaldía de
Villa del Rosario
*Es momento de Crecer
dejando Huella*

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

5	LOTE 5	56,25	45,49	M2	51,31	M2
6	LOTE 6	56,25	45,49	M2	51,31	M2
7	LOTE 7	56,25	45,49	M2	51,31	M2
8	LOTE 8	56,25	45,49	M2	51,31	M2
9	LOTE 9	56,25	45,49	M2	51,31	M2
10	LOTE 10	56,25	45,49	M2	51,31	M2
11	LOTE 11	56,25	45,49	M2	51,31	M2
12	LOTE 12	56,25	45,49	M2	51,31	M2
13	LOTE 13	56,25	45,49	M2	51,31	M2
14	LOTE 14	56,25	45,49	M2	51,31	M2
15	LOTE 15	56,25	45,49	M2	51,31	M2
16	LOTE 16	56,25	45,49	M2	51,31	M2
17	LOTE 17	56,25	45,49	M2	51,31	M2
18	LOTE 18	56,25	45,49	M2	51,31	M2
19	LOTE 19	56,25	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	56,25	45,49	M2	51,31	M2
21	LOTE 21	56,25	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	56,25	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	56,25	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	56,25	45,49	M2	51,31	M2
25	LOTE 25	56,25	45,49	M2	51,31	M2
26	LOTE 26	56,25	45,49	M2	51,31	M2
27	LOTE 27	56,25	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA H		1.518,75	1.228,23	M2	1.385,37	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA H					1.385,37	M2

AREA CONSTRUIDA PROYECTO MONTEFIORI

AREA TOTAL CONSTRUIDA		12.375,11
	SALON SOCIAL	209,57
	PORTERIA	13,06
	ADMINISTRACION	19,32
	DEPOSITO DE BASURAS	24,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA POR MANZANAS		12.109,16
	MANZANA A	1.334,06
	MANZANA B	2.462,88
	MANZANA C	1.077,51
	MANZANA D	1.231,44

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer</i> #Dejando Huella
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 12 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	MANZANA E	2.360,26
	MANZANA F	1.231,44
	MANZANA G	1.026,20
	MANZANA H	1.385,37
NUMERO DE MANZANAS		8
NUMERO DE CASAS		236
NUMERO DE PARQUEADEROS DE VISITANTES		29
INDICE DE OCUPACIÓN		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		

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.
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.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 13 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 14 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>El momento de Crecer</i> #Dejando Huella
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 15 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer</i> #DejandoHuella
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 16 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por la **CONSTRUCTORA TORRES DE MONSERRAT S.A.S**, identificada con Nit N° 900.897.227-9, representada legalmente por el señor **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.488.858 de Cúcuta.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de urbanismo y construcción modalidad obra nueva N° **54874-0-21-0062**, a la **CONSTRUCTORA TORRES DE MONSERRAT S.A.S**, identificada con Nit N° 900.897.227-9, representada legalmente por el señor **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.488.858 de Cúcuta, por un término de treinta y seis (36) 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: **LT 1A LOMITAS**, del municipio de villa del rosario.

Descripción del proyecto que se aprueba: LICENCIA DE URBANISMO Y CONTRUCCION DE 236 VIVIENDAS DE DOS PISOS UNIFAMILIARES (VIS), PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO MONTEFIORI CASAS, COMPUESTO ASI: URBANIZACIÓN DE TERRENOS PARA DESARROLLO DEL PROYECTO URBANÍSTICO DE USO RESIDENCIAL A DENOMINAR "**MONTEFIORI CASAS**" CUENTA CON UN ÁREA BRUTA TOTAL DE **36.831,31 MTS²**, DE LA CUAL SE ENTREGA UN ÁREA DE CESIÓN TIPO I, DE **7.655,96 M²**, QUEDANDO UN ÁREA NETA URBANIZABLE DE **29.175,35 M²**, DE LA CUAL SE GENERAN TRES (3) UNIDADES O LOTES AUTÓNOMOS E INDEPENDIENTES, TODOS CON ACCESOS DESDE VÍAS DE USO PÚBLICO: LOTE 1- PROYECTO MONTEFIORI CASAS: **24.377,27 M²**, LOTE 2- ÁREA DE FUTURO DESARROLLO URB TRAPICHES: **3.549,71 M²**, LOTE 3- ÁREA DE FUTURO DESARROLLO TRAPICHES: **1.248,37 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



BICENTENARIO
Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021
Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó

**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

RESOLUCION DE CONSTRUCCION

PÁGINA: 17 DE 1



Alcaldía de
Villa del Rosario
*Es momento de Crecer
Dejando Huella*

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO GENERAL DE AREAS DE URBANISMO

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA BRUTA LOTE	36.831,31
LOTE 1 - PROYECTO MONTEFIORI CASAS	24.377,27
LOTE 2 - AREA DE FUTURO DESARROLLO URB TRAPICHES	3.549,71
LOTE 3 - AREA DE FUTURO DESARROLLO TRAPICHES	1.248,37
AREA DE CESION TIPO 1 PROYECTO URBANISTICO MONTEFIORI CASAS	
AREA DE CESION TOTAL	7.655,96
LOTE 4 - AREA DE CESION Nº 1 - EQUIPAMIENTO COMUNAL	2.442,73
LOTE 5 - AREA DE CESION Nº 2 - ESPACIO PUBLICO (ZONA VERDE)	1.757,31
LOTE 6 - AREA DE CESION Nº 3 - ESPACIO PUBLICO (VIA)	1.946,05
LOTE 7 - AREA DE CESION Nº 4 - ESPACIO PUBLICO (ANDEN)	245,08
LOTE 8 - AREA DE CESION Nº 5 - ESPACIO PUBLICO (ZONA VERDE)	638,19
LOTE 9 - AREA DE CESION Nº 6 - ESPACIO PUBLICO (ANDEN)	626,60

En el área útil urbanizable identificada como **LOTE 1: PROYECTO MONTEFIORI CASAS**, con área **24.377,27 M2**, se desarrollará un proyecto de construcción que se describe a continuación: **236** Casas en conjunto cerrado, Casas de dos pisos – Con proyección a tercer piso. **PRIMER PISO** = Sala comedor, Cocina, baño social primer piso, Patio de ropas, parqueadero privado con jardín, **SEGUNDO PISO** = Habitación principal, habitación auxiliar, baño. El conjunto contará con Parqueaderos para visitantes, Zonas verdes, Vía Peatonal, Vía Vehicular, Salón social, Juegos infantiles, Piscina para niños, piscina para adultos, Portería vigilada, Cuarto de basuras.

Se describe el cuadro de áreas del proyecto de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS - PROYECTO MONTEFIORI CASAS	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA UTIL URBANIZABLE	24.377,27
AREA VIAS INTERNAS	
VIA VEHICULAR INT	4.686,56
ANDEN PEATONAL INT	2.415,80
AREA TOTAL VIAS INTERNAS	7.102,36
AREA DE CESION TIPO 2	
AREA DE ZONA SOCIAL	2.311,64
AREA PARQUEO DE VISITANTES	311,62
AREA DE PORTERIA	13,06
AREA DE ADMINISTRACION	19,32
AREA DE ZONAS VERDES	420,89
AREA TOTAL DE CESION TIPO 2	3.076,53
AREA UTIL CASAS	14.174,38
AREA DEPOSITO DE BASURAS	24,00
NUMERO DE MANZANAS	8

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1823 - 2023 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario Es momento de Crecer Dejando Huella
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 18 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

NUMERO DE CASAS	236
NUMERO DE PARQUEADEROS DE VISITANTES	29

Cada casa estará conformada de la siguiente manera: Casas de dos pisos – Con proyección a tercer piso. **PRIMER PISO** = Sala comedor, Cocina, baño social primer piso, Patio de ropas, parqueadero privado con jardín, **SEGUNDO PISO** = Habitación principal, habitación auxiliar, baño.

MANZANA A						
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE M2	AREA PRIVADA		AREA CONSTRUIDA	
1	LOTE 1	87,25	45,49	M2	51,31	M2
2	LOTE 2	88,25	45,49	M2	51,31	M2
3	LOTE 3	88,47	45,49	M2	51,31	M2
4	LOTE 4	88,70	45,49	M2	51,31	M2
5	LOTE 5	88,93	45,49	M2	51,31	M2
6	LOTE 6	89,15	45,49	M2	51,31	M2
7	LOTE 7	89,38	45,49	M2	51,31	M2
8	LOTE 8	89,60	45,49	M2	51,31	M2
9	LOTE 9	89,83	45,49	M2	51,31	M2
10	LOTE 10	90,05	45,49	M2	51,31	M2
11	LOTE 11	90,28	45,49	M2	51,31	M2
12	LOTE 12	90,51	45,49	M2	51,31	M2
13	LOTE 13	90,73	45,49	M2	51,31	M2
14	LOTE 14	90,96	45,49	M2	51,31	M2
15	LOTE 15	91,18	45,49	M2	51,31	M2
16	LOTE 16	91,40	45,49	M2	51,31	M2
17	LOTE 17	91,62	45,49	M2	51,31	M2
18	LOTE 18	91,85	45,49	M2	51,31	M2
19	LOTE 19	92,07	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	92,30	45,49	M2	51,31	M2
21	LOTE 21	92,53	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	92,75	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	92,98	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	93,20	45,49	M2	51,31	M2
25	LOTE 25	94,31	45,49	M2	51,31	M2
26	LOTE 26	93,60	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA A		2.361,88	1.182,74	M2	1.334,06	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA A					1.334,06	M2
MANZANA B						
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA		AREA CONSTRUIDA	
1	LOTE 1	56,25	45,49	M2	51,31	M2
2	LOTE 2	56,25	45,49	M2	51,31	M2
3	LOTE 3	56,25	45,49	M2	51,31	M2
4	LOTE 4	56,25	45,49	M2	51,31	M2



BICENTENARIO
Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021

Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó

**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

RESOLUCION DE CONSTRUCCION

PÁGINA: 19 DE 1



Alcaldía de
Villa del Rosario
Es momento de Crecer
#Dejando Huella

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

5	LOTE 5	56,25	45,49	M2	51,31	M2
6	LOTE 6	56,25	45,49	M2	51,31	M2
7	LOTE 7	56,25	45,49	M2	51,31	M2
8	LOTE 8	56,25	45,49	M2	51,31	M2
9	LOTE 9	56,25	45,49	M2	51,31	M2
10	LOTE 10	56,25	45,49	M2	51,31	M2
11	LOTE 11	56,25	45,49	M2	51,31	M2
12	LOTE 12	56,25	45,49	M2	51,31	M2
13	LOTE 13	56,25	45,49	M2	51,31	M2
14	LOTE 14	56,25	45,49	M2	51,31	M2
15	LOTE 15	56,25	45,49	M2	51,31	M2
16	LOTE 16	56,25	45,49	M2	51,31	M2
17	LOTE 17	56,25	45,49	M2	51,31	M2
18	LOTE 18	56,25	45,49	M2	51,31	M2
19	LOTE 19	56,25	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	56,25	45,49	M2	51,31	M2
21	LOTE 21	56,25	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	56,25	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	56,25	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	56,25	45,49	M2	51,31	M2
25	LOTE 25	56,25	45,49	M2	51,31	M2
26	LOTE 26	56,25	45,49	M2	51,31	M2
27	LOTE 27	56,25	45,49	M2	51,31	M2
28	LOTE 28	56,25	45,49	M2	51,31	M2
29	LOTE 29	56,25	45,49	M2	51,31	M2
30	LOTE 30	56,25	45,49	M2	51,31	M2
31	LOTE 31	56,25	45,49	M2	51,31	M2
32	LOTE 32	56,25	45,49	M2	51,31	M2
33	LOTE 33	56,25	45,49	M2	51,31	M2
34	LOTE 34	56,25	45,49	M2	51,31	M2
35	LOTE 35	56,25	45,49	M2	51,31	M2
36	LOTE 36	56,25	45,49	M2	51,31	M2
37	LOTE 37	56,25	45,49	M2	51,31	M2
38	LOTE 38	56,25	45,49	M2	51,31	M2
39	LOTE 39	56,25	45,49	M2	51,31	M2
40	LOTE 40	56,25	45,49	M2	51,31	M2
41	LOTE 41	56,25	45,49	M2	51,31	M2
42	LOTE 42	56,25	45,49	M2	51,31	M2
43	LOTE 43	56,25	45,49	M2	51,31	M2
44	LOTE 44	56,25	45,49	M2	51,31	M2
45	LOTE 45	56,25	45,49	M2	51,31	M2
46	LOTE 46	56,25	45,49	M2	51,31	M2
47	LOTE 47	56,25	45,49	M2	51,31	M2
48	LOTE 48	56,25	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA B		2.700,00	2.183,52	M2	2.462,88	M2



BICENTENARIO
Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021

Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó

**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

RESOLUCION DE CONSTRUCCION

PÁGINA: 20 DE 1



Alcaldía de
Villa del Rosario
*El momento de Crecer
dejando Huella*

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA B						2.462,88	M2
MANZANA C							
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA		AREA CONSTRUIDA		
1	LOTE 1	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
2	LOTE 2	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
3	LOTE 3	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
4	LOTE 4	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
5	LOTE 5	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
6	LOTE 6	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
7	LOTE 7	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
8	LOTE 8	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
9	LOTE 9	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
10	LOTE 10	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
11	LOTE 11	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
12	LOTE 12	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
13	LOTE 13	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
14	LOTE 14	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
15	LOTE 15	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
16	LOTE 16	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
17	LOTE 17	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
18	LOTE 18	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
19	LOTE 19	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
20	LOTE 20	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
21	LOTE 21	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
AREA TOTAL MANZANA C		1.181,25	955,29 M2		1.077,51 M2		
AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA C						1.077,51	M2
MANZANA D							
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA		AREA CONSTRUIDA		
1	LOTE 1	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
2	LOTE 2	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
3	LOTE 3	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
4	LOTE 4	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
5	LOTE 5	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
6	LOTE 6	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
7	LOTE 7	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
8	LOTE 8	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
9	LOTE 9	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
10	LOTE 10	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
11	LOTE 11	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
12	LOTE 12	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
13	LOTE 13	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
14	LOTE 14	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
15	LOTE 15	56,25	45,49	M2	51,31	M2	
16	LOTE 16	56,25	45,49	M2	51,31	M2	



BICENTENARIO
Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021
Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó

**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

RESOLUCION DE CONSTRUCCION

PÁGINA: 21 DE 1



Alcaldía de
Villa del Rosario
*Es momento de Crecer
dejando Huella*

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

17	LOTE 17	56,25	45,49	M2	51,31	M2
18	LOTE 18	56,25	45,49	M2	51,31	M2
19	LOTE 19	56,25	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	56,25	45,49	M2	51,31	M2
21	LOTE 21	56,25	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	56,25	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	56,25	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	56,25	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA D		1.350,00	1.091,76	M2	1.231,44	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA D					1.231,44	M2
MANZANA E						
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA		AREA CONSTRUIDA	
1	LOTE 1	56,25	45,49	M2	51,31	M2
2	LOTE 2	56,25	45,49	M2	51,31	M2
3	LOTE 3	56,25	45,49	M2	51,31	M2
4	LOTE 4	56,25	45,49	M2	51,31	M2
5	LOTE 5	56,25	45,49	M2	51,31	M2
6	LOTE 6	56,25	45,49	M2	51,31	M2
7	LOTE 7	56,25	45,49	M2	51,31	M2
8	LOTE 8	56,25	45,49	M2	51,31	M2
9	LOTE 9	56,25	45,49	M2	51,31	M2
10	LOTE 10	56,25	45,49	M2	51,31	M2
11	LOTE 11	56,25	45,49	M2	51,31	M2
12	LOTE 12	56,25	45,49	M2	51,31	M2
13	LOTE 13	56,25	45,49	M2	51,31	M2
14	LOTE 14	56,25	45,49	M2	51,31	M2
15	LOTE 15	56,25	45,49	M2	51,31	M2
16	LOTE 16	56,25	45,49	M2	51,31	M2
17	LOTE 17	56,25	45,49	M2	51,31	M2
18	LOTE 18	56,25	45,49	M2	51,31	M2
19	LOTE 19	56,25	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	56,25	45,49	M2	51,31	M2
21	LOTE 21	56,25	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	56,25	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	56,25	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	56,25	45,49	M2	51,31	M2
25	LOTE 25	56,25	45,49	M2	51,31	M2
26	LOTE 26	56,25	45,49	M2	51,31	M2
27	LOTE 27	56,25	45,49	M2	51,31	M2
28	LOTE 28	56,25	45,49	M2	51,31	M2
29	LOTE 29	56,25	45,49	M2	51,31	M2
30	LOTE 30	56,25	45,49	M2	51,31	M2
31	LOTE 31	56,25	45,49	M2	51,31	M2
32	LOTE 32	56,25	45,49	M2	51,31	M2
33	LOTE 33	56,25	45,49	M2	51,31	M2



BICENTENARIO
Constitución de Villa del
Rosario de Cúcuta
1821 - 2021
Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó

**PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD**

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

RESOLUCION DE CONSTRUCCION

PÁGINA: 22 DE 1



Alcaldía de
Villa del Rosario
*Es momento de Crecer
dejando Huella*

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

34	LOTE 34	56,25	45,49	M2	51,31	M2
35	LOTE 35	56,25	45,49	M2	51,31	M2
36	LOTE 36	56,25	45,49	M2	51,31	M2
37	LOTE 37	56,25	45,49	M2	51,31	M2
38	LOTE 38	56,25	45,49	M2	51,31	M2
39	LOTE 39	56,25	45,49	M2	51,31	M2
40	LOTE 40	56,25	45,49	M2	51,31	M2
41	LOTE 41	56,25	45,49	M2	51,31	M2
42	LOTE 42	56,25	45,49	M2	51,31	M2
43	LOTE 43	56,25	45,49	M2	51,31	M2
44	LOTE 44	56,25	45,49	M2	51,31	M2
45	LOTE 45	56,25	45,49	M2	51,31	M2
46	LOTE 46	56,25	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA E		2.587,50	2.092,54	M2	2.360,26	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA E					2.360,26	M2
MANZANA F						
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA		AREA CONSTRUIDA	
1	LOTE 1	56,25	45,49	M2	51,31	M2
2	LOTE 2	56,25	45,49	M2	51,31	M2
3	LOTE 3	56,25	45,49	M2	51,31	M2
4	LOTE 4	56,25	45,49	M2	51,31	M2
5	LOTE 5	56,25	45,49	M2	51,31	M2
6	LOTE 6	56,25	45,49	M2	51,31	M2
7	LOTE 7	56,25	45,49	M2	51,31	M2
8	LOTE 8	56,25	45,49	M2	51,31	M2
9	LOTE 9	56,25	45,49	M2	51,31	M2
10	LOTE 10	56,25	45,49	M2	51,31	M2
11	LOTE 11	56,25	45,49	M2	51,31	M2
12	LOTE 12	56,25	45,49	M2	51,31	M2
13	LOTE 13	56,25	45,49	M2	51,31	M2
14	LOTE 14	56,25	45,49	M2	51,31	M2
15	LOTE 15	56,25	45,49	M2	51,31	M2
16	LOTE 16	56,25	45,49	M2	51,31	M2
17	LOTE 17	56,25	45,49	M2	51,31	M2
18	LOTE 18	56,25	45,49	M2	51,31	M2
19	LOTE 19	56,25	45,49	M2	51,31	M2
20	LOTE 20	56,25	45,49	M2	51,31	M2
21	LOTE 21	56,25	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	56,25	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	56,25	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	56,25	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA F		1.350,00	1.091,76	M2	1.231,44	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA F					1.231,44	M2
MANZANA G						

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer Dejando Huella</i>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 23 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA
1	LOTE 1	56,25	45,49 M2	51,31 M2
2	LOTE 2	56,25	45,49 M2	51,31 M2
3	LOTE 3	56,25	45,49 M2	51,31 M2
4	LOTE 4	56,25	45,49 M2	51,31 M2
5	LOTE 5	56,25	45,49 M2	51,31 M2
6	LOTE 6	56,25	45,49 M2	51,31 M2
7	LOTE 7	56,25	45,49 M2	51,31 M2
8	LOTE 8	56,25	45,49 M2	51,31 M2
9	LOTE 9	56,25	45,49 M2	51,31 M2
10	LOTE 10	56,25	45,49 M2	51,31 M2
11	LOTE 11	56,25	45,49 M2	51,31 M2
12	LOTE 12	56,25	45,49 M2	51,31 M2
13	LOTE 13	56,25	45,49 M2	51,31 M2
14	LOTE 14	56,25	45,49 M2	51,31 M2
15	LOTE 15	56,25	45,49 M2	51,31 M2
16	LOTE 16	56,25	45,49 M2	51,31 M2
17	LOTE 17	56,25	45,49 M2	51,31 M2
18	LOTE 18	56,25	45,49 M2	51,31 M2
19	LOTE 19	56,25	45,49 M2	51,31 M2
20	LOTE 20	56,25	45,49 M2	51,31 M2
AREA TOTAL MANZANA G		1.125,00	909,80 M2	1.026,20 M2
GAREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA G				1.026,20 M2
MANZANA H				
ITEM	DESCRIPCION	AREA LOTE	AREA PRIVADA	AREA CONSTRUIDA
1	LOTE 1	56,25	45,49 M2	51,31 M2
2	LOTE 2	56,25	45,49 M2	51,31 M2
3	LOTE 3	56,25	45,49 M2	51,31 M2
4	LOTE 4	56,25	45,49 M2	51,31 M2
5	LOTE 5	56,25	45,49 M2	51,31 M2
6	LOTE 6	56,25	45,49 M2	51,31 M2
7	LOTE 7	56,25	45,49 M2	51,31 M2
8	LOTE 8	56,25	45,49 M2	51,31 M2
9	LOTE 9	56,25	45,49 M2	51,31 M2
10	LOTE 10	56,25	45,49 M2	51,31 M2
11	LOTE 11	56,25	45,49 M2	51,31 M2
12	LOTE 12	56,25	45,49 M2	51,31 M2
13	LOTE 13	56,25	45,49 M2	51,31 M2
14	LOTE 14	56,25	45,49 M2	51,31 M2
15	LOTE 15	56,25	45,49 M2	51,31 M2
16	LOTE 16	56,25	45,49 M2	51,31 M2
17	LOTE 17	56,25	45,49 M2	51,31 M2
18	LOTE 18	56,25	45,49 M2	51,31 M2
19	LOTE 19	56,25	45,49 M2	51,31 M2
20	LOTE 20	56,25	45,49 M2	51,31 M2

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer Dejando Huella</i>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 24 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

21	LOTE 21	56,25	45,49	M2	51,31	M2
22	LOTE 22	56,25	45,49	M2	51,31	M2
23	LOTE 23	56,25	45,49	M2	51,31	M2
24	LOTE 24	56,25	45,49	M2	51,31	M2
25	LOTE 25	56,25	45,49	M2	51,31	M2
26	LOTE 26	56,25	45,49	M2	51,31	M2
27	LOTE 27	56,25	45,49	M2	51,31	M2
AREA TOTAL MANZANA H		1.518,75	1.228,23	M2	1.385,37	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA MANZANA H					1.385,37	M2

AREA CONSTRUIDA PROYECTO MONTEFIORI	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	12.375,11
SALON SOCIAL	209,57
PORTERIA	13,06
ADMINISTRACION	19,32
DEPOSITO DE BASURAS	24,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA POR MANZANAS	12.109,16
MANZANA A	1.334,06
MANZANA B	2.462,88
MANZANA C	1.077,51
MANZANA D	1.231,44
MANZANA E	2.360,26
MANZANA F	1.231,44
MANZANA G	1.026,20
MANZANA H	1.385,37
NUMERO DE MANZANAS	8
NUMERO DE CASAS	236
NUMERO DE PARQUEADEROS DE VISITANTES	29
INDICE DE OCUPACIÓN	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer Dejando Huella</i>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 25 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 **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 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: la **CONSTRUCTORA TORRES DE MONSERRAT S.A.S**, identificada con Nit N° 900.897.227-9, representada legalmente por el señor **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.488.858 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: la **CONSTRUCTORA TORRES DE MONSERRAT S.A.S**, identificada con Nit N° 900.897.227-9, representada legalmente por el señor **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.488.858 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, está Obligada a instalar un aviso durante el término De ejecución de las obras, Cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) Por 70 centímetros (70 cm), Localizada en un lugar visible desde la vía pública Más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollan en edificios o conjuntos Sometidos al régimen de propiedad horizontal Se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en lugar de amplia circulación que determine La administración. Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015.

CUARTO: 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.

 BICENTENARIO Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer Dejando Huella</i>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 26 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

QUINTO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, la **CONSTRUCTORA TORRES DE MONSERRAT S.A.S**, identificada con Nit N° 900.897.227-9, representada legalmente por el señor **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.488.858 de Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

SEXTO Notificar personalmente la **CONSTRUCTORA TORRES DE MONSERRAT S.A.S**, identificada con Nit N° 900.897.227-9, representada legalmente por el señor **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.488.858 de Cúcuta 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 resolutive 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 N° **54874-0-21-0062**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Ing. SAID STEFANO CASTELLANOS GIL
Subsecretario de Control urbano.



		Cargo	Firma
Proyecto:	Evelyn Villada Vega	Técnico Administrativo / Control Urbano	
Revisó:	Said Stefano Castellanos Gil	Subsecretario de Control Urbano	
Aprobó:	Said Stefano Castellanos Gil	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.			

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 27 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

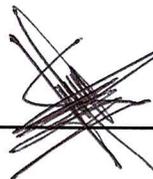
En Villa del Rosario siendo **03 DE MARZO DEL 2021**, se presentó: la **CONSTRUCTORA TORRES DE MONSERRAT S.A.S**, identificada con Nit N° 900.897.227-9, representada legalmente por el señor **JOSE LUIS RIVERA BAYONA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.488.858 de Cúcuta, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de construcción N° **54874-0-21-0062 de fecha 03 DE MARZO DEL 2021**

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 **03 DE MARZO DEL 2021**

El compareciente _____



Notifico _____



EVELYN VILLADA VEGA
Técnico Administrativo

