

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

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**LICENCIA DE 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)

<b>Licencia No.</b>	54874-0-21-0212	<b>Resolucion No.</b>	54874-0-21-0212
<b>Fecha de Expedicion</b>	23 DE JUNIO DEL 2021	<b>Fecha de Vencimiento</b>	23 DE JUNIO DEL 2024

<b>Solicitante y/o Propietario</b>	<b>MARIA CATALINA HERNANDEZ GUERRERO Y OTROS</b>
<b>Identificacion</b>	41.683.304 DE BOGOTA DC

<b>Codigo Catastral</b>	01-02-1040-0003-000	<b>Mat. Inmobiliaria No.</b>	260- 244627
<b>Nomenclatura Según Igac</b>	QUINTA GUERRERO LT 2 LA FRONTERA		
<b>Nomenclatura Según instrumentos publicos</b>	LOTE HACE PARTE DEL PREDIO LA CABRERA SITUADO EN EL PUNTO SABANAS DEL ROSARIO LOTE NÚMERO 2		

<b>Responsabilidad</b>	<b>Nombre Completo</b>	<b>Tarjeta Profesional</b>
Responsable de la obra	GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO SAS	807006174-8
Responsable diseño arquitectonico	ALEX HERNEY CELY SANCHEZ	A25071999-88222005
Responsable estudio geotecnico	LUIS EUDORO MONTAGOUTH BARRIGA	54202-00811 NDS
Responsable diseño estructural	ABELARDO URIBE RAMIREZ	54202-50664 NTS

<b>Descripcion De La Obra</b>			
SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL LOTE Nº 2 CON UN AREA <b>122274,1141 M2</b> DONDE NACEN LOS LOTES 2A, 2B, 2C, 2D, Y CONSTRUCCIÓN ETAPA 1 PARA EL LOTE 2C, MODALIDAD OBRA NUEVA PROYECTO DENOMINADO ÍNDIGO CONJUNTO CERRADO CON UN ÁREA TOTAL DEL LOTE 2C DE <b>19802.3675 M2</b> , Y UN AREA TOTAL DE CONSTRUIDA DE <b>11280.32M2</b> , COMPUESTO ASI: ZONAS COMUNES: PORTERÍA Y BAÑO, CIRCULACIÓN PEATONAL, ZONAS VERDES, 5 MÁQUINAS BIOSALUDABLES, SALÓN SOCIAL, 2 BAÑOS PARA EL SALÓN SOCIAL, BBQ, 20 PARQUEADEROS PARA VISITANTES, 1 PISCINA PARA ADULTOS, 1 PISCINA PARA NIÑOS, 2 BAÑOS PARA PISCINAS, 2 CUARTOS DE VESTIER, 1 CUARTO DE REANIMACIÓN, 1 DEPÓSITO PARA PISCINAS, DUCHAS, JUEGOS INFANTILES, CANCHA MÚLTIPLE Y PLAZOLETA. CON 8 MANZANAS: A, B, C, D, E, F, G, H; CON 198 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERÉS SOCIAL DE DOS PLANTAS COMPUESTAS ASÍ: PRIMER PISO: 1 ÁREA DE PARQUEO SEMICUBIERTA, SALA COMEDORA, BAÑO SOCIAL, COCINA, PATIO DE ROPAS; EN EL SEGUNDO PISO: 1 HABITACIÓN PRINCIPAL, 2 HABITACIONES AUXILIARES, 1 BAÑO PRINCIPAL Y UN BAÑO AUXILIAR.			
<b>Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)</b>		Zona de actividad residencial (ZR-3)	
<b>Numero de Soluciones</b>		Ciento noventa y ocho (198) viviendas	
<b>Estrato</b>	3	<b>VIS</b>	SI
<b>Indice de Construcción</b>	----	<b>Indice de Ocupación</b>	----
<b>Area Total del Lote (M.E) Según F.M.</b>	122274,1141 M2	<b>Area Total del Lote (M.E) Según Planos</b>	122274,1141 M2
<b>Area Total Contruida</b>	11280.32 M2	<b>Area Libre</b>	----
<b>Altura Total en Metros</b>	-----	<b>Altura Total en Pisos</b>	dos (02) pisos
<b>Medida de Antejardin</b>	Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.		
<b>Medida de Anden</b>	Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.		
<b>Medida de Aislamiento Posterior</b>	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 23 DE JUNIO 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.

	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Cargo</b>	<b>Firma</b>
<b>Proyecto:</b>	Evelyn Villada Vega	Técnico Administrativo / Control Urbano	
<b>Revisó y Aprobó:</b>	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.			

 <b>BICENTENARIO</b> Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 18.11.2011 - 2011 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>El momento de Crecer</i> #Dejando Huella
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 1 DE 17</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**RESOLUCION N° 54874-0-21-0212  
(23 DE JUNIO DEL 2021)**

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y 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**, la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ GUERRERO Y OTROS**, identificada con cedula de ciudadanía N° **41.683.304** de Bogotá DC, presentó ante esta oficina la solicitud de licencia de urbanismo y construcción modalidad de obra nueva del proyecto denominado **Índigo Conjunto Cerrado** que consta de 198 viviendas unifamiliares de interés social (VIS), predio con matrícula inmobiliaria No. **260-244627** y con Código Catastral: **01-02-1040-0003-000** ubicado según nomenclatura del Igac en **QUINTA GUERRERO LT 2 LA FRONTERA** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) lote hace parte del predio la cabrera situado en el punto sabanas del rosario lote número 2, del Municipio De Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados en el mes de junio del 2021, 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 **260-244627**, 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 la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ GUERRERO Y OTROS**, identificada con cedula de ciudadanía N° **41.683.304** de Bogotá DC.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio **01-02-1040-0003-000** ubicada nomenclatura según el Igac en, **QUINTA GUERRERO LT 2**

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 2 DE 17</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**LA FRONTERA**, Del Municipio De Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud

3. La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud, no es requerido por el tipo de trámite.
4. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto el **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO SAS**. Identificada con el NIT N° 807006174 - 8.
5. Localización del predio se aprecia en plano aportado.

**Que**, la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ GUERRERO Y OTROS**, identificada con cedula de ciudadanía N° **41.683.304** de Bogotá DC, 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.
- son responsables del proyecto:

El constructor responsable **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO SAS**. Identificada con el NIT N° 807006174 – 8.

Responsable del diseño arquitectónico el arquitecto **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ**. Identificado con el MP N° A25071999-88222115.

Responsable del estudio geotécnico el ingeniero **LUIS EUDORO MONTAGOUTH BARRIGA**. Identificado con el MP N° 54202-00811 NDS.

Responsable del diseño estructural el ingeniero **ABELARDO URIBE RAMIREZ**. Identificado con el MP N° 54202-50664 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**

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 3 DE 17</b>	

**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 modalidad de obra nueva proyecto denominado Índigo Conjunto Cerrado que consta de 198 viviendas unifamiliares de interés social (vis).

**Que,** son responsables del proyecto:

El constructor responsable **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO SAS.** Identificada con el NIT N° 807006174 – 8.

Responsable del diseño arquitectónico el arquitecto **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ.** Identificado con el MP N° A25071999-88222115.

Responsable del estudio geotécnico el ingeniero **LUIS EUDORO MONTAGOUTH BARRIGA.** Identificado con el MP N° 54202-00811 NDS.

Responsable del diseño estructural el ingeniero **ABELARDO URIBE RAMIREZ.** Identificado con el MP N° 54202-50664 NTS.

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

Dirección: la **QUINTA GUERRERO LT 2 LA FRONTERA**, del municipio de villa del rosario.

 <b>BICENTENARIO</b> Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer</i> #Dejando Huella
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 4 DE 17</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL LOTE N° 2 CON UN AREA 122274,1141 M2 DONDE NACEN LOS LOTES 2A, 2B, 2C, 2D, Y CONSTRUCCIÓN ETAPA 1 PARA EL LOTE 2C, MODALIDAD OBRA NUEVA PROYECTO DENOMINADO ÍNDIGO CONJUNTO CERRADO CON UN ÁREA TOTAL DEL LOTE 2C DE 19802.3675 M2, Y UN AREA TOTAL DE CONSTRUIDA DE 11280.32M2, COMPUESTO ASI: ZONAS COMUNES: PORTERÍA Y BAÑO, CIRCULACIÓN PEATONAL, ZONAS VERDES, 5 MÁQUINAS BIOSALUDABLES, SALÓN SOCIAL, 2 BAÑOS PARA EL SALÓN SOCIAL, BBQ, 20 PARQUEADEROS PARA VISITANTES, 1 PISCINA PARA ADULTOS, 1 PISCINA PARA NIÑOS, 2 BAÑOS PARA PISCINAS, 2 CUARTOS DE VESTIER, 1 CUARTO DE REANIMACIÓN, 1 DEPÓSITO PARA PISCINAS, DUCHAS, JUEGOS INFANTILES, CANCHA MÚLTIPLE Y PLAZOLETA. CON 8 MANZANAS: A, B, C, D, E, F, G, H; CON 198 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERÉS SOCIAL DE DOS PLANTAS COMPUESTAS ASÍ: PRIMER PISO: 1 ÁREA DE PARQUEO SEMICUBIERTA, SALA COMEDORA, BAÑO SOCIAL, COCINA, PATIO DE ROPAS; EN EL SEGUNDO PISO: 1 HABITACIÓN PRINCIPAL, 2 HABITACIONES AUXILIARES, 1 BAÑO PRINCIPAL Y UN BAÑO AUXILIAR.

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 URBANISMO**

PROYECTO URBANISTICO : LOTE 2 QUINTA GUERRERO			
ITEM	DESCRIPCIÓN		CANTIDAD
1	AREA BRUTA A URBANIZAR	LOTE 2	M2 122274,1141
2	AFECTACIONES DEL PROYECTO URBANISTICO		M2 15326,4853
2.1	Toma la carrillo		M2 1973,2464
2.2	Vías de uso público		M2 7797,1876
2.3	Andenes		M2 5556,0513
3	AREA NETA URBANIZABLE	AREA BRUTA - AFECTACIONES	M2 106947,6288
4	CESION TIPO 1 EXIGIBLE AL PROYECTO	25% A. N. U.	M2 26736,9072
5	CESION TIPO 1 QUE PRESENTA EL PROYECTO		M2 26742,5288
5.1	Cesión tipo 1 A	30% DE CESION AL MUNICIPIO, DESTINADO PARA EQUIPAMIENTO	M2 8022,7854
5.2	Cesión tipo 1 B	ESTE TIPO DE CESION CORRESPONDE AL 70% DESTINADO PARA PARQUES, ZONAS VERDES , ESCENARIOS ACTIVOS Y PASIVOS	M2 2186,9725
5.3	Cesión tipo 1 C		M2 3535,5158
5.4	Cesión tipo 1 D		M2 1665,1530
5.5	Cesión tipo 1 E		M2 1849,9283
5.6	Cesión tipo 1 F		M2 1985,6860
5.6	Cesión tipo 1 G		M2 7496,4878
6	AREA ÚTIL PRIVADA DEL PROYECTO URBANISTICO		A. N. U. - CESION TIPO 1
6.1	LOTE 2 A		M2 16346,2590
6.2	LOTE 2 B		M2 16346,2590
6.3	LOTE 2 C		M2 19802,3675
6.3	LOTE 2 D		M2 27710,2145

 <b>BICENTENARIO</b> Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer</i> #Dejando Huella
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 5 DE 17</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**CUADRO DE AREAS CONSTRUCCION**

CONJUNTO CERRADO INDIGO			
ÁREAS ZONAS COMUNES			
ITEM	CONCEPTO	CANT.	TOTAL M2
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>			<b>19802,3675</b>
<b>LOTEO POR MANZANAS</b>			<b>10796,0200</b>
<b>1</b>	<b>VIAS INTERNAS</b>		<b>4352,1785</b>
<b>2</b>	<b>CESION TIPO 2</b>		<b>4382,6671</b>
2.1	Circulación peatonal		2102,1211
2.2	Zonas verdes		943,8400
	Gimnasio biosaludable	5	
2.3	Porteria / Baño	1	20,1727
2.4	Salón social	1	113,5815
2.5	BBQ	1	6,3840
2.6	Parqueaderos	20	260,6977
2.7	Piscina Adultos (6.00 x 12.00 mt)	1	72,0000
2.8	Piscina Niños (4.00 x 7.00)	1	28,0000
2.9	Circulación piscinas	2	162,5531
2.10	Baños (Salón social)	2	7,4674
2.11	Cuarto de reanimación	1	
2.12	Vestier	2	12,4417
2.13	Déposito piscinas	1	
2.14	Duchas	1	5,6558
2.15	BAÑOS PISCINAS	1	6,2497
2.16	Juegos infantiles	1	226,5995
2.17	Cancha múltiple	1	251,2916
2.18	PLAZOLETA	1	97,9776
2.19	Muro de cerramiento=12cm (546,9475 ml )* 2.	1	65,6337
<b>3</b>	<b>ZONAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO</b>		<b>274,9908</b>
3,1	Zona verde Casa A1	1	17,0496
3,2	Zona verde Casa A27	1	17,0496
3,3	Zona verde Casa B1	1	17,2327
3,4	Zona verde Casa B24	1	17,2327
3,5	Zona verde Casa C12	1	17,2327
3,6	Zona verde Casa C13	1	17,2327
3,7	Zona verde Casa D1	1	17,2327
3,8	Zona verde Casa D24	1	17,2327
3,9	Zona verde Casa E12	1	17,2327
3,10	Zona verde Casa E13	1	17,2327
3,2	Zona verde Casa F1	1	17,2327
3,3	Zona verde Casa F24	1	17,2327
3,4	Zona verde Casa G12	1	17,2327
3,10	Zona verde Casa G13	1	17,2327
0,1	Zona verde Casa H1	1	17,0496
0,2	Zona verde Casa H27	1	17,0496



**BICENTENARIO**  
Constitución de Villa del  
Rosario de Cúcuta  
1871 - 2011

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 17**



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

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

CONJUNTO CERRADO INDIGO													
LOTES POR MANZANAS													
MANZANA	VIVIENDA TIPO	LOTE N°	DIMENSIONES		M2 LOTE	M2 A CONTRUIR		INDICES		CANTIDAD LOTES	SUBTOTAL M2		
			ANCHO	LARGO		1er. NIVEL	2do. NIVEL	CONST.	Ocup.		LOTES	MANZANAS	
A	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	12	657,66	1472,39	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	13	705,12		
	ESQUINERA 1	1	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	1	54,81		
	ESQUINERA 2	27	4,85	11,30	54,81	23,77	36,01	1,09	0,43	1	54,81		
B	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
C	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
D	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
E	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
F	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
G	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
H	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	12	657,66	1472,39	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	13	705,12		
	ESQUINERA 1	1	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	1	54,81		
	ESQUINERA 2	27	4,85	11,30	54,81	23,77	36,01	1,09	0,43	1	54,81		
<b>TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES</b>										<b>198</b>			
<b>TOTAL M2 DE LOTEO</b>											<b>10796,02</b>		

 <b>BICENTENARIO</b> Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer</i> <i>#DejandoHuella</i>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 7 DE 17</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

CONJUNTO CERRADO INDIGO												
AREAS A CONSTRUIR POR UNIDADES HABITACIONALES												
DESCRIPCION	DIMENSIONES LOTE		M2 LOTE	AREA A CONSTRUIR (M2)			AREA PRIVADA (M2)			CANTIDAD VIVIENDAS	SUBTOTAL M2 LOTE	SUBTOTAL M2 COSNTRUIDOS
	ANCHO	LARGO		1ER NIVEL	2DO NIVEL	SUBTOTAL	1ER NIVEL	2DO NIVEL	SUBTOTAL			
CASA INTERMEDIA 01	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	56,79	21,33	29,33	50,66	72	3945,96	4088,88
CASA INTERMEDIA 02	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	56,31	21,33	29,33	50,66	98	5315,52	5518,38
CASA ESQUINERA 01	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	59,75	21,33	32,07	53,40	26	1424,93	1553,50
CASA ESQUINERA 02	4,85	11,30	54,81	23,77	36,01	59,78	21,33	31,90	53,23	2	109,61	119,56
<b>TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES</b>										<b>198</b>		
<b>TOTAL M2 LOTES</b>											<b>10796,02</b>	<b>11280,32</b>
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDOS</b>												

**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 8 DE 17	

**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 arquitecta 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.

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 9 DE 17</b>	

**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.
- 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

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	RESOLUCION DE CONSTRUCCION	PÁGINA 10 DE 17	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

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 5° 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.

 <b>BICENTENARIO</b> Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 Alcaldía de Villa del Rosario Es momento de crecer #DejandoHuella
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 11 DE 17</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**Que,** Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ GUERRERO Y OTROS**, identificada con cedula de ciudadanía N° **41.683.304** de Bogotá DC.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Conceder licencia de urbanismo y construcción de edificaciones modalidad obra nueva N° **54874-0-21-0212**, a la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ GUERRERO Y OTROS**, identificada con cedula de ciudadanía N° **41.683.304** de Bogotá DC, 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:** QUINTA GUERRERO LT 2 LA FRONTERA, del municipio de villa del rosario.

**Descripción del proyecto que se aprueba:** LICENCIA DE URBANISMO PARA EL LOTE N° 2 CON UN AREA **122274,1141 M2** DONDE NACEN LOS LOTES 2A, 2B, 2C, 2D, Y CONSTRUCCIÓN ETAPA 1 PARA EL LOTE 2C, MODALIDAD OBRA NUEVA PROYECTO DENOMINADO ÍNDIGO CONJUNTO CERRADO CON UN ÁREA TOTAL DEL LOTE 2C DE **19802.3675 M2**, Y UN AREA TOTAL DE CONSTRUIDA DE **11280.32M2**, COMPUESTO ASI: ZONAS COMUNES: PORTERÍA Y BAÑO, CIRCULACIÓN PEATONAL, ZONAS VERDES, 5 MÁQUINAS BIOSALUDABLES, SALÓN SOCIAL, 2 BAÑOS PARA EL SALÓN SOCIAL, BBQ, 20 PARQUEADEROS PARA VISITANTES, 1 PISCINA PARA ADULTOS, 1 PISCINA PARA NIÑOS, 2 BAÑOS PARA PISCINAS, 2 CUARTOS DE VESTIER, 1 CUARTO DE REANIMACIÓN, 1 DEPÓSITO PARA PISCINAS, DUCHAS, JUEGOS INFANTILES, CANCHA MÚLTIPLE Y PLAZOLETA. CON 8 MANZANAS: A, B, C, D, E, F, G, H; CON 198 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERÉS SOCIAL DE DOS PLANTAS COMPUESTAS ASÍ: PRIMER PISO: 1 ÁREA DE PARQUEO SEMICUBIERTA, SALA COMEDORA, BAÑO SOCIAL, COCINA, PATIO DE ROPAS; EN EL SEGUNDO PISO: 1 HABITACIÓN PRINCIPAL, 2 HABITACIONES AUXILIARES, 1 BAÑO PRINCIPAL Y UN BAÑO AUXILIAR.

**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 URBANISMO**

 <b>BICENTENARIO</b> Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1871 - 2011 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Crecer</i> #DejandoHuella
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 12 DE 17</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

PROYECTO URBANISTICO : LOTE 2 QUINTA GUERRERO				
ITEM	DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD
1	AREA BRUTA A URBANIZAR	LOTE 2	M2	122274,1141
2	AFECTACIONES DEL PROYECTO URBANISTICO		M2	15326,4853
2.1	Toma la carrillo		M2	1973,2464
2.2	Vías de uso público		M2	7797,1876
2.3	Andenes		M2	5556,0513
3	AREA NETA URBANIZABLE	AREA BRUTA - AFECTACIONES	M2	106947,6288
4	CESION TIPO 1 EXIGIBLE AL PROYECTO	25% A. N. U.	M2	26736,9072
5	CESION TIPO 1 QUE PRESENTA EL PROYECTO		M2	26742,5288
5.1	Cesión tipo 1 A	30% DE CESION AL MUNICIPIO, DESTINADO PARA EQUIPAMIENTO	M2	8022,7854
5.2	Cesión tipo 1 B	ESTE TIPO DE CESION CORRESPONDE AL 70% DESTINADO PARA PARQUES, ZONAS VERDES , ESCENARIOS ACTIVOS Y PASIVOS	M2	2186,9725
5.3	Cesión tipo 1 C		M2	3535,5158
5.4	Cesión tipo 1 D		M2	1665,1530
5.5	Cesión tipo 1 E		M2	1849,9283
5.6	Cesión tipo 1 F		M2	1985,6860
5.6	Cesión tipo 1 G		M2	7496,4878
6	AREA ÚTIL PRIVADA DEL PROYECTO URBANISTICO		A. N. U. - CESION TIPO 1	M2
6.1	LOTE 2 A		M2	16346,2590
6.2	LOTE 2 B		M2	16346,2590
6.3	LOTE 2 C		M2	19802,3675
6.3	LOTE 2 D		M2	27710,2145

**CUADRO DE AREAS CONSTRUCCION**

CONJUNTO CERRADO INDIGO												
AREAS A CONSTRUIR POR UNIDADES HABITACIONALES												
DESCRIPCION	DIMENSIONES LOTE		M2 LOTE	AREA A CONSTRUIR (M2)			AREA PRIVADA (M2)			CANTIDAD VIVIENDAS	SUBTOTAL M2 LOTE	SUBTOTAL M2 COSNTRUIDOS
	ANCHO	LARGO		1ER NIVEL	2DO NIVEL	SUBTOTAL	1ER NIVEL	2DO NIVEL	SUBTOTAL			
CASA INTERMEDIA 01	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	56,79	21,33	29,33	50,66	72	3945,96	4088,88
CASA INTERMEDIA 02	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	56,31	21,33	29,33	50,66	98	5315,52	5518,38
CASA ESQUINERA 01	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	59,75	21,33	32,07	53,40	26	1424,93	1553,50
CASA ESQUINERA 02	4,85	11,30	54,81	23,77	36,01	59,78	21,33	31,90	53,23	2	109,61	119,56
<b>TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES</b>										<b>198</b>		
<b>TOTAL M2 LOTES</b>											<b>10796,02</b>	<b>11280,32</b>
<b>TOTAL M2 CONSTRUIDOS</b>												



**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 13 DE 17**



Alcaldía de  
**Villa del Rosario**  
*Es momento de Crecer*  
Dependiendo Huelga

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

CONJUNTO CERRADO INDIGO													
LOTES POR MANZANAS													
MANZANA	VIVIENDA TIPO	LOTE N°	DIMENSIONES		M2 LOTE	M2 A CONTRUIR		INDICES		CANTIDAD LOTES	SUBTOTAL M2		
			ANCHO	LARGO		1er. NIVEL	2do. NIVEL	CONST.	OCUP.		LOTES	MANZANAS	
A	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	12	657,66	1472,39	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	13	705,12		
	ESQUINERA 1	1	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	1	54,81		
	ESQUINERA 2	27	4,85	11,30	54,81	23,77	36,01	1,09	0,43	1	54,81		
B	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
C	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
D	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
E	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
F	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
G	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 16, 17, 20, 21	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	8	438,44	1308,54	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	12	650,88		
	ESQUINERA 1	1, 12, 13, 24	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	4	219,22		
H	INTERMEDIA 1	4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25	4,85	11,30	54,81	23,67	33,12	1,04	0,43	12	657,66	1472,39	
	INTERMEDIA 2	2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26	4,80	11,30	54,24	23,48	32,83	1,04	0,43	13	705,12		
	ESQUINERA 1	1	4,85	11,30	54,81	23,67	36,08	1,09	0,43	1	54,81		
	ESQUINERA 2	27	4,85	11,30	54,81	23,77	36,01	1,09	0,43	1	54,81		
<b>TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES</b>										<b>198</b>			
<b>TOTAL M2 DE LOTEQ</b>											<b>10796,02</b>		

 <b>BICENTENARIO</b> Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1811 - 2011 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>El momento de Crecer</i> #Dejando Huella
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 14 DE 17</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

<b>CONJUNTO CERRADO INDIGO</b> <b>ÁREAS ZONAS COMUNES</b>			
ITEM	CONCEPTO	CANT.	TOTAL M2
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>			<b>19802,3675</b>
<b>LOTEO POR MANZANAS</b>			<b>10796,0200</b>
<b>1</b>	<b>VIAS INTERNAS</b>		<b>4352,1785</b>
<b>2</b>	<b>CESION TIPO 2</b>		<b>4382,6671</b>
2.1	Circulación peatonal		2102,1211
2.2	Zonas verdes		943,8400
	Gimnasio biosaludable	5	
2.3	Porteria / Baño	1	20,1727
2.4	Salón social	1	113,5815
2.5	BBQ	1	6,3840
2.6	Parqueaderos	20	260,6977
2.7	Piscina Adultos (6.00 x 12.00 mt)	1	72,0000
2.8	Piscina Niños (4.00 x 7.00)	1	28,0000
2.9	Circulación piscinas	2	162,5531
2.10	Baños (Salón social)	2	7,4674
2.11	Cuarto de reanimación	1	12,4417
2.12	Vestier	2	
2.13	Déposito piscinas	1	
2.14	Duchas	1	
2.15	BAÑOS PISCINAS	1	6,2497
2.16	Juegos infantiles	1	226,5995
2.17	Cancha múltiple	1	251,2916
2.18	PLAZOLETA	1	97,9776
2.19	Muro de cerramiento=12cm (546,9475 ml )* 2.	1	65,6337
<b>3</b>	<b>ZONAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO</b>		<b>274,9908</b>
3,1	Zona verde Casa A1	1	17,0496
3,2	Zona verde Casa A27	1	17,0496
3,3	Zona verde Casa B1	1	17,2327
3,4	Zona verde Casa B24	1	17,2327
3,5	Zona verde Casa C12	1	17,2327
3,6	Zona verde Casa C13	1	17,2327
3,7	Zona verde Casa D1	1	17,2327
3,8	Zona verde Casa D24	1	17,2327
3,9	Zona verde Casa E12	1	17,2327
3,10	Zona verde Casa E13	1	17,2327
3,2	Zona verde Casa F1	1	17,2327
3,3	Zona verde Casa F24	1	17,2327
3,4	Zona verde Casa G12	1	17,2327
3,10	Zona verde Casa G13	1	17,2327
0,1	Zona verde Casa H1	1	17,0496
0,2	Zona verde Casa H27	1	17,0496

 <b>BICENTENARIO</b> Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta 1821 - 2021 Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	 Alcaldía de Villa del Rosario <i>Es momento de Creer</i> #Dejando Huella
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 15 DE 17</b>	

**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 **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:** la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ GUERRERO Y OTROS**, identificada con cedula de ciudadanía N° **41.683.304** de Bogotá DC, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

**TERCERO:** , la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ GUERRERO Y OTROS**, identificada con cedula de ciudadanía N° **41.683.304** de Bogotá DC, 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.

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-06</b>	
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 03</b>	
	<b>RESOLUCION DE CONSTRUCCION</b>	<b>PÁGINA 16 DE 17</b>	

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

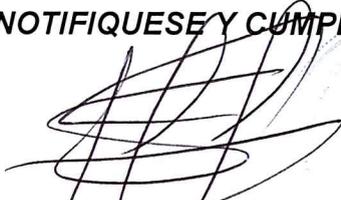
**QUINTO:** En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, a la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ GUERRERO Y OTROS**, identificada con cedula de ciudadanía N° **41.683.304** de Bogotá DC, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

**SEXTO** Notificar personalmente a la señora **MARIA CATALINA HERNANDEZ GUERRERO Y OTROS**, identificada con cedula de ciudadanía N° **41.683.304** de Bogotá DC, 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 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° **54874-0-21-0212**

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**


  
**Ing. SAID STEFANO CASTELLANOS GIL**  
**Subsecretario de Control urbano.**



		Cargo	Firma
Proyecto:	Evelyn Villada Vega	Técnico Administrativo / Control Urbano	
Revisó y 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.			

