SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

(Artículo 2.2.6.4.2.6.; Decreto 1077 de 2015)

Licencia No.	54874-0-24- 0127	Resolucion No.	54874-0-24- 0127
Fecha de Expedicion	24 DE JUNIO de 2024	Fecha de Vencimiento	24 DE JUNIO DE 2026

Solicitante y/o Propietario		**FRANKLIN RAMON CANELON ECHEVERRIA** **Representante Legal del GRUPO EMPRESARIAL 3-F JK S.A.S.**	
Identificacion Nº		**C.C. N° 5.532.258 de Villa del Rosario** **NiT 901804757-6**	
Predio No.	01-02-0186-0002-000 01-02-0186-0003-000 01-02-0186-0004-000	**Mat. Inmobiliaria No.**	260-374010
	Nomenclatura Según el IGAC	: C 18 10 53/ C 18 10 45/ C 18 10 39 33 BARRIO SANTA BARBARA	
	nomenclatura según instrumentos públicos	1) CL 18 N°10-39/45/53 DEL BARRIO LA PALMITA	
Responsabilidad	**Nombre Completo**	**Tarjeta Profesional**	
Responsable del levantamiento	**ARQ. NEIDER YESID GARCES APONTE**	C.C. N° ° 1.092.387.885 de Villa del Rosario MP Nº A35552021-1092387885	

Descripcion De La Obra Licencia de reconocimiento de una edificación de Tres (3) pisos, que consta de **PRIMER PISO:** Tres (3) Locales Comerciales con su respectivo baño, Áreas de Parqueo cubiertas, área de Piscina, Sala de Estar, Sauna, Baño, Comedor, Cocina, Zona Verde, Escaleras de acceso. **SEGUNDO PISO:** Un Local Comercial, Apartamento 1: Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Balcón, Baño, Patio de Ropas, Apartamento 2: Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Baño, Patio de Ropas. **TERCER PISO:** Pasillo de acceso, Apartamento 1: Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Balcón, Baño, Patio de Ropas, Apartamento 2: Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Balcón, Baño, Patio de Ropas, Apartamento 3: Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Baño, Patio de Ropas. Con cubierta en placa, teja arquitectónica para los parqueaderos, y Kiosco en tteja de egres para la zona social. **Con Área del Lote: 894.20 M2, Área Total a Reconocer: 974.40 M2.**

CUADRO DE ÁREAS

Área del Lote	894.20 M2
Área construida primer piso - Comercial (A Reconocer)	138.14 M2
Área Primera Planta Zona Social	208.63 M2
Área construida segundo piso - Comercial (A Reconocer)	85.84 M2
Área Segunda Piso Residencial (A Reconocer)	222.12 M2
Área Tercer Piso Residencial (A Reconocer)	319.67 M2
Área Total Construida a Reconocer	974.40 M2
Índice De Ocupación	0.74 M2
Índice De Construcción	1.4 M2

Área del lote según F.M: 894.20 M2.
Área del lote según Planos: 894.20 M2
Área a Reconocer: 974.40 M2
Número de estacionamientos: acorde al Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.
Número de Pisos: TRES (3) pisos.
Ancho de antejardín: empate acorde al Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011

Ancho de andén: Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.

Medida de aislamiento posterior: A acorde al Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2020 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.

Alcaldía de Villa del Rosario – Norte de Santander – Villa del Rosario	PLANEACIÒN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE RECONOCIMIENTO	Página 2 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

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

Observaciones: El acto administrativo que resolvio la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir 25 de Junio de 2024, en constancia se expide el presente formato definitivovo.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO SUBDIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria 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:	Pablo Cárdenas García	Técnico Operativo de Control Urbano	
Revisó y Aprobó:	Dra. Luz Dary Carrillo	Subsecretaria de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION Nº 54874-0-24-0127
(24 DE JUNIO DE 2024)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES

La suscrita 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, Ley 1448 de 2017, Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15, , Normas Municipales: Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011.

CONSIDERANDO:

Que, el señor **FRANKLIN RAMON CANELON ECHEVERRIA,** identificado con cedula de ciudadanía N° **5.532.258 de Villa del Rosario**, representante Legal del **GRUPO EMPRESARIAL 3-F JK S.A.S. Con NIT 901804757-6**, presento ante esta oficina la solicitud de licencia de reconocimiento de edificaciones mediante radicado de fecha 12 de junio de 2024, del predio Código Catastral: **01-02-0186-0002-000/ 01-02-0186-0003-000/ 01-02-0186-0004-000** nomenclatura según IGAC: C 18 10 53/ C 18 10 45/ C 18 10 39 33 BARRIO SANTA BARBARA y con matrícula inmobiliaria No. **260-374010 ,** nomenclatura según instrumentos públicos 1) CL 18 N°10-39/45/53 DEL BARRIO LA PALMITA, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario, anexando la documentación necesaria, conforme a lo exigido en la Resolución N° 1025 y 1026 de 31 de Diciembre de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

1. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la solicitud matrícula inmobiliaria No. **260-374010**, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde al solicitante de la licencia de reconocimiento de construcción.
2. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud: **01-02-0186-0002-000/ 01-02-0186-0003-000/ 01-02-0186-0004-000** nomenclatura según IGAC: C 18 10 53/ C 18 10 45/ C 18 10 39 33 BARRIO SANTA BARBARA del Municipio de Villa del Rosario.
3. La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud,
4. Localización del predio se aprecia en plano aportado
5. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto el **ARQ. NEIDER YESID GARCES APONTE,** identificado con C.C. N° 1.092.387.885 de Villa del Rosario y MP Nº A35552021-1092387885.
6. Fotocopia de escritura.
7. Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias
8. Copias Recibo de impuesto predial cancelado
9. Tres (3) copias de planos arquitectónicos firmados por el arquitecto.

10. Acta de declaración extraprocesal de la antigüedad de la construcción rendida bajo la gravedad del juramento por el señor **FRANKLIN RAMON CANELON ECHEVERRIA,** identificado con cedula de ciudadanía N° **5.532.258 de Villa del Rosario.** representante Legal del **GRUPO EMPRESARIAL 3-F JK S.A.S. Con NIT 901804757-6**.

11. Peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de la edificación suscrito por **ING. OMAR ENRIQUE PAREDES CARRERO,** identificado con C.C. N° 13.498.022 de Cúcuta y MP Nº 54202 – 093367 NTS.

12. plano arquitectónico **ARQ. NEIDER YESID GARCES APONTE,** identificado con C.C. N° 1.092.387.885 de Villa del Rosario y MP Nº A35552021-1092387885.

13. pagos realizados por concepto de licencia de reconocimiento **Recibo N° CU00044225**

Que, La licencia de modalidad reconocimiento no efectúa pago de escombrera

Que, es responsable del proyecto:
ARQ. NEIDER YESID GARCES APONTE, identificado con C.C. N° 1.092.387.885 de Villa del Rosario y MP Nº A35552021-1092387885.

Que, se Informa al solicitante que este Reconocimiento es válido para lo siguiente:

Dirección: C 18 10 53/ C 18 10 45/ C 18 10 39 33 BARRIO SANTA BARBARA, jurisdicción del municipio de Villa del Rosario.

Tipo de proyecto: Licencia de reconocimiento de una edificación de Tres (3) pisos, que consta de **PRIMER PISO:** Tres (3) Locales Comerciales con su respectivo baño, Áreas de Parqueo cubiertas, área de Piscina, Sala de Estar, Sauna, Baño, Comedor, Cocina, Zona Verde, Escaleras de acceso. **SEGUNDO PISO:** Un Local Comercial, **Apartamento 1:** Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Balcón, Baño, Patio de Ropas, **Apartamento 2:** Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Baño, Patio de Ropas. **TERCER PISO:** Pasillo de acceso, **Apartamento 1:** Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Balcón, Baño, Patio de Ropas, **Apartamento 2:** Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Balcón, Baño, Patio de Ropas, **Apartamento 3:** Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Baño, Patio de Ropas. Con cubierta en placa, teja arquitectónica para los parqueaderos, y Kiosco en tteja de egres para la zona social. **Con Área del Lote:** 894.20 M2, **Área Total a Reconocer: 974.40** M2.

CUADRO DE ÁREAS

Área del Lote	894.20 M2
Área construida primer piso - Comercial (A Reconocer)	138.14 M2
Área Primera Planta Zona Social	208.63 M2
Área construida segundo piso - Comercial (A Reconocer)	85.84 M2
Área Segunda Piso Residencial (A Reconocer)	222.12 M2
Área Tercer Piso Residencial (A Reconocer)	319.67 M2
Área Total Construida a Reconocer	974.40 M2

Índice De Ocupación	0.74 M2
Índice De Construcción	1.4 M2

Área del lote según F.M: 894.20 M2.

Área del lote según Planos: 894.20 M2

Área a Reconocer: 974.40 M2

Número de estacionamientos: acorde al Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.

Número de Pisos: TRES (3) pisos.

Ancho de antejardín: empate acorde al Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011
Ancho de andén: Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.
Medida de aislamiento posterior: A acorde al Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2020 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.

Que, Según Artículo 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones. Decreto 1077 de 2015, que dice:

> "El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido antes del 2012 de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.
>
> En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.
>
> En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente –NSR– 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
>
> Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción.

Parágrafo 1°. El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar:

> Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso.

Parágrafo 2°. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con

la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el presente decreto.

Parágrafo 3°. Los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a salud, educación, bienestar social, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas.

> Artículo 2.2.6.4.2.6. Acto de reconocimiento de la edificación. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción."

Que, según Artículo 2.1.5.1.1. Objeto de la persona jurídica de propiedad horizontal. Del decreto 1077 de 2015, que dice "Objeto social de la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal. Para los efectos de la Ley 675 de 2001, entiéndase que forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular."

Que, El presente documento una vez ejecutoriado hará las veces de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES.

Que, garantizaran la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social (Art. 58 de la Constitución Política de Colombia)
Que, el solicitante de la licencia adjunto la fotografía de la valla, según lo establece el Art. 2.2.6.1.2.2.1. Decreto 1077 de 2015.

Que, la veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud.

Que, de requerir licencia ambiental conforme lo expresa la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios, deberá tramitarla el propietario ante Corporación Autónoma Y Regional De La Frontera (CORPONOR).

Que, es deber y responsabilidad del propietario y/o profesionales responsables, el trámite ante las empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, además instalar equipos, sistemas implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Que, es obligación del titular de la licencia, 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. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015.

Que, es obligación del titular de la licencia, 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 autcridad competente expedida. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015.

Que, es obligación del titular de la licencia, mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia, cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia, cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Art. 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia, someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, la Ley 400 de 1997, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil metros cuadrados (3.000 M2) de área.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015. es obligación del titular de la licencia, realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, la Ley 400 de 1997, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil metros cuadrados (3.000 M2).

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, cuando fuere el caso se deberá protocolizar el reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 de 2001, deberá tramitar ante la Curaduría Urbana la aprobación de los planos.

Que, conforme al Art. 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía publica más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50).

Que, el titular de la licencia deberá instalar los medidores de energía eléctrico, en un sitio visible desde el andén, el cual permita la verificación y lectura del consumo, por parte de los funcionarios de la empresa encargada, sin ingresar el inmueble.

Que, el constructor responsable de la obra deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas – RETIE, la Resolución 18 1294 de 2008, para el proyecto a desarrollar autorizado en la presente licencia.

Que, el constructor responsable de la obra deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Titulo J, requisitos de protección contra el fuego en edificaciones, de la NSR-10, Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistentes, para el proyecto a desarrollar, autorizado en la presente licencia.

Que, a todos los propietarios de edificaciones abiertas al público "Inmueble de propiedad pública o privada de uso institucional, comercial o de servicios donde se brinda atención al público" del Municipio de villa del rosario, deberán dar cumplimiento con la normatividad contemplada en la ley 361 de 1997 reglamentada mediante el decreto nacional 1538 de 2005, Acuerdo 083 de 2001, Documento técnico de soporte de formulación componentes general y urbano el cual hace parte integral del PBOT, y en concordancia con el acuerdo 015 de 2013, emanada por el Municipio de villa del rosario, concernientes a la eliminación de barreras físicas y mejoramiento de las condiciones de accesibilidad de la población especial, personas discapacitadas, de la tercera edad y con problemas de movilidad en dichos inmuebles, so pena de que se inicien ante las autoridades en la ley por el no cumplimiento de dichas disposiciones.

Que, bajo el principio de la buena fe artículo 83 de la constitución política "las actuaciones De los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, La cual se presumirán todas las gestiones que adelanten ante éstas", La subsecretaria de control urbano presume que, lo aseverado por el solicitante es cierto, al igual que los documentos con el trámite de licencia.

Que, el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, deberá tener en cuenta que, para los casos de ocupación parcial de vía o áreas públicas como andenes, serán objeto de análisis especial y deberán obtener previamente, las autorizaciones correspondientes por parte de la Administración municipal, Departamento Planeación municipal, conforme al Acuerdo 015 de 2013.

Que, el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, para la construcción de piscinas, debe dar cumplimiento a la ley 1209 de 2008 "por medio del cual se establecen normas de seguridad en piscinas".

Que, es deber del titular de la licencia y constructor responsable de la obra, dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el acuerdo municipal No. 015 de 2013, "Mediante el cual se dictan y adoptan normas de seguridad en construcción".

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder **LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES** a el señor **FRANKLIN RAMON CANELON ECHEVERRIA,** identificado con cedula de ciudadanía N° **5.532.258 de Villa del Rosario**, representante Legal del **GRUPO EMPRESARIAL 3-F JK S.A.S. Con NIT 901804757-6**, por un término de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de su entrega en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

Dirección: C 18 10 53/ C 18 10 45/ C 18 10 39 33 BARRIO SANTA BARBARA, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.

SEGUNDO: Informar al solicitante que este Reconocimiento es válido para lo siguiente:

Tipo de proyecto. Licencia de reconocimiento de una edificación de Tres (3) pisos, que consta de **PRIMER PISO:** Tres (3) Locales Comerciales con su respectivo baño, Áreas de Parqueo cubiertas, área de Piscina, Sala de Estar, Sauna, Baño, Comedor, Cocina, Zona Verde, Escaleras de acceso. **SEGUNDO PISO:** Un Local Comercial, **Apartamento 1:** Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Balcón, Baño, Patio de Ropas, **Apartamento 2:** Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Baño, Patio de Ropas. **TERCER PISO:** Pasillo de acceso, **Apartamento 1:** Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Balcón, Baño, Patio de Ropas, **Apartamento 2:** Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Balcón, Baño, Patio de Ropas, **Apartamento 3:** Dos (2) Alcobas, Alcoba Principal con baño, Sala-Comedor, Cocina, Baño, Patio de Ropas. Con cubierta en placa, teja arquitectónica para los parqueaderos, y Kiosco en tteja de egres para la zona social. **Con Área del Lote:** 894.20 M2**, Área Total a Reconocer: 974.40** M2**.**

CUADRO DE ÁREAS

Área del Lote	894.20 M2
Área construida primer piso - Comercial (A Reconocer)	138.14 M2
Área Primera Planta Zona Social	208.63 M2
Área construida segundo piso - Comercial (A Reconocer)	85.84 M2
Área Segunda Piso Residencial (A Reconocer)	222.12 M2
Área Tercer Piso Residencial (A Reconocer)	319.67 M2
Área Total Construida a Reconocer	974.40 M2
Índice De Ocupación	0.74 M2
Índice De Construcción	1.4 M2

Área del lote según F.M: 894.20 M2.

Área del lote según Planos: 894.20 M2

Área a Reconocer: 974.40 M2

Número de estacionamientos: acorde al Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.

Número de Pisos: TRES (3) pisos.

Ancho de antejardín: empate acorde al Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011
Ancho de andén: Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.
Medida de aislamiento posterior: A acorde al Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2020 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.

PARÁGRAFO: De ejecutar obras posteriores o diferente a lo consignado deberá tramitar la Licencia o permiso permite.

TERCERO: el señor **FRANKLIN RAMON CANELON ECHEVERRIA,** identificado con cedula de ciudadanía N° **5.532.258 de Villa del Rosario**, representante Legal del **GRUPO EMPRESARIAL 3-F JK S.A.S. Con NIT 901804757-6**, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollara la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

CUARTO: Corresponde a la subsecretaria de control urbano, durante la ejecución de la obra, vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las normas contenidas en el Código De Construcción Sismo-resistente.

QUINTO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión el señor **FRANKLIN RAMON CANELON ECHEVERRIA,** identificado con cedula de ciudadanía N° **5.532.258 de Villa del Rosario,** representante Legal del **GRUPO EMPRESARIAL 3-F JK S.A.S. Con NIT 901804757-6**, se hará acreedor a las sanciones contempladas en el artículo 02 de la ley 810 del 13 de junio de 2003.

SEXTO: Notificar a el señor **FRANKLIN RAMON CANELON ECHEVERRIA,** identificado con cedula de ciudadanía N° **5.532.258 de Villa del Rosario,** representante Legal del **GRUPO EMPRESARIAL 3-F JK S.A.S. Con NIT 901804757-6**, o su apoderado de la presente resolución, y A los vecinos colindantes y o terceros interesados En el predio ubicado en C 18 10 53/ C 18 10 45/ C 18 10 39 33 BARRIO SANTA BARBARA, jurisdicción del municipio de villa del rosario, en su calidad de vecinos colindantes, conforme al artículo, 6, 67 y 68 Código de procedimiento administrativo Y de lo contencioso administrativo (ley 1437 de 2011), Art. 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015, Haciéndole saber qué contra está procede el recurso de reposición dentro de los 10 días siguientes a su notificación y el de apelación Ante el municipal dentro del mismo terminó.

SÉPTIMO: la presente resolución rige a partir de su ejecutoria y se deberá expedir el formato de licencia definitivo número **Nº 54874-0-24-0127**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control Urbano

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyecto:	Pablo Cárdenas García	Técnico Operativo de Control Urbano	
Revisó y Aprobó:	Dra. Luz Dary Carrillo	Subsecretaria de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el **25 DE JUNIO DE 2024**, se presentó el señor **FRANKLIN RAMON CANELON ECHEVERRIA,** identificado con cedula de ciudadanía N° **5.532.258 de Villa del Rosario,** representante Legal del **GRUPO EMPRESARIAL 3-F JK S.A.S. Con NIT 901804757-6**, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de reconocimiento N° **54874-0-24-0127 de fecha 24 DE JUNIO DE 2024**

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 términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del día 25 DE JUNIO DE 2024

El compareciente_____

Notifico_____

PABLO CARDENAS GARCIA

Técnico Operativo de Control Urbano0