



Villa del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

FORMATO DE REVALIDACION DE
LICENCIA DE CONSTRUCCION

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 1 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**REVALIDACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA
NUEVA N° 54874-0-21-0390 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2021**

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

Licencia No.	54874-0-24-0001	Resolucion No.	54874-0-24-0001
Fecha de Expedicion	26 DE ABRIL DEL 2024	Fecha de Vencimiento	26 DE ABRIL DEL 2027

Solicitante y/o Propietario	CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S
Cedula de ciudadanía	901.405.328-8

Codigo Catastral	01-02-0256-0008-000	Mat. Inmobiliaria No.	260- 344741
Nomenclatura Según Igac	CARRERA 7 N° 23 – 39 BARRIO GRAN COLOMBIA		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	CARRERA 7 N° 23 – 29 BARRIO GRAN COLOMBIA LOTE 3		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S	901.405.328-8
El arquitecto	HUMBERTO ALEXIS RAMIREZ IBARRA	A2138202-10900397807
El ingeniero	JORGE LUIS JAIMES CARVAJAL	121037-0523305

Descripcion De La Obra			
SE CONCEDE REVALIDACION A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION INICIAL N° 54874-0-24-0001EXPEDIA EN FECHA 08 DE NOVIEMBRE DE 2021, PARA CONTINUAR DESARROLLANDO LAS OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO RESIDENCIAL QUE CONSTA DE 102 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS PISOS DESTINADAS A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS), COMPUESTA POR: PRIMER PISO: PARQUEADERO, SALA, COCINA, PATIO, COMEDOR, ESTUDIO, BAÑO, SEGUNDO PISO: (2) HABITACIONES, BAÑO, HALL, TERRAZA, CON UNA AREA DE TERRENO LOTE TIPO= 66.00 M2 Y UN AREA TOTAL CONSTRUIDA POR VIVIENDA DE 62.80 M2.			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial (ZR-3)	
Numero de Soluciones		Ciento dos (102) viviendas- VIS	
Estrato	3	VIS	SI
Indice de Construcción	0.73	Indice de Ocupacion	0.73
Area Total del Lote Tipo	66.00 M2	Area del Lote Según Planos	66.00 M2
Area Total Contruida Vivienda tipo	62.80 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 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

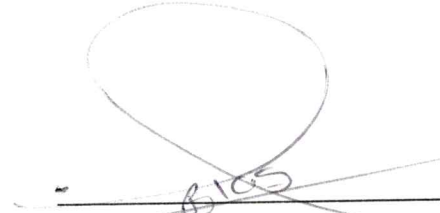
Nota 2: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos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

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	FORMATO DE REVALIDACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION	Página 2 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

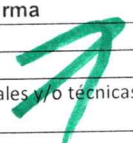
Observaciones: el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir del día 26 de abril de 2024, en constancia se expide el presente formato definitivo.




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:	Luz Dary Carrillo	Subsecretaria Control Urbano	
Revisó y Aprobó	Luz Dary Carrillo	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: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA	Página 1 de 14

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N° 54874-0-24-0001

(26 DE ABRIL DE 2024)

POR LA CUAL SE CONCEDE REVALIDACIÓN A LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-22-0089 EXPEDIDA EL 08 DE NOVIEMBRE DE 2021

La suscrita Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto Nacional compilatorio N° 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, Decreto 2013/17, Decreto 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011, y,

CONSIDERANDO:

Que, LA CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S, identificada con NIT 901.405.328-8, representada legalmente por el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en Cúcuta, presentó ante esta oficina en fecha 03 de enero de 2024, la solicitud de REVALIDACIÓN a la licencia de construcción modalidad obra nueva N° 54874-0-22-0089 expedida el 08 de noviembre de 2021, expedida por esta oficina, autorización concedida para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 260-344741 y Código Catastral: 01-02-0256-0008-000, ubicado nomenclatura según el Igac CARRERA 7 N° 23 – 39 BARRIO GRAN COLOMBIA y nomenclatura según instrumentos públicos 1) carrera 7 N° 23 – 29 BARRIO GRAN COLOMBIA LOTE 3, del Municipio de Villa del Rosario, allegando la documentación exigida conforme a lo establecido en las Resoluciones N° 1025 y N° 1026 del 31 de diciembre del año 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de poder acceder a la REVALIDACIÓN de la licencia urbanística solicitada, documentos que se relacionan a continuación:



Villa del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE
LICENCIA URBANISTICA

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 2 de 14

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Oficio de solicitud de Prórroga de fecha 03 de enero de 2024 suscrito por el representante legal de **LA CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S**, identificada con NIT **901.405.328-8**, representada legalmente por el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en Cúcuta

Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la esta solicitud, matrícula inmobiliaria **260-344741**,

Copia de la licencia de construcción en la modalidad obra nueva N° 54874-0-22-0089 expedida el 08 de noviembre de 2021.

Certificado de existencia y representación legal- Cámara de Comercio de la empresa CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S.

Oficio de manifestación de avance de obra en más de 50% de ejecución de la obra proyecto denominado los ángeles conjunto residencial, suscrito por el constructor responsable **LA CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S**, identificada con NIT N° **901.405.328-8**, representada legalmente por el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en Cúcuta.

Que, el Art. 83 de la Constitución Nacional estable que, "*Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas*".

Por tanto, se presume que la documentación aportada por el solicitante es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al solicitante y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, la siguiente es la información del proyecto previamente licenciado bajo la Resolución N° 54874-0-21-0390 expedida el 08 de noviembre de 2021 y sobre el cual se está solicitando la REVALIDACIÓN:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Solicitud de licencia de construcción modalidad de obra nueva del proyecto denominado los ángeles conjunto residencial que consta de 102 viviendas unifamiliares de dos pisos cada una de interés social vis, compuesta por: primer piso: parqueadero, sala, cocina, patio, comedor, estudio, baño, segundo piso: (2) habitaciones, baño, hall, terraza, con una área de terreno por casa 66.00 m2 y un área total construida por casa de 62.80 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.



Villa del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE
LICENCIA URBANISTICA

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 3 de 14

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

AREA LOTE	66.00 M2
AREA PRIMER PISO	37.52 M2
AREA SEGUNDO PISO	28.36 M2
AREA CONSTRUIDA	65.80 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.56
INDICE DE OCUPACION	0.99

Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1. PARAGRAFO 1 del Decreto Nacional 1077/2015 modificado parcialmente por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783/2021, las licencias urbanísticas, esta sujetas a Prorrogas y/o Revalidaciones:

Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a 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.

Para el caso de la Licencia de construcción en la modalidad obra nueva N° 54874-0-21-0390 expedida el 08 de noviembre de 2021, la normatividad que se encontraba vigente y aplicable al proyecto urbanístico aprobado, corresponde al Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo N° 015 del 09 de septiembre de 2013, razón por la cual la presente solicitud de REVALIDACIÓN, respeta los derechos adquiridos y mantiene la normatividad contenida en la licencia de construcción inicial, normatividad que corresponde al acuerdo municipal Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo N° 015 del 09 de septiembre de 2013 vigente al momento de la expedición de la licencia.



Villa del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE
LICENCIA URBANISTICA

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 4 de 14

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1. PARAGRAFO 1 del Decreto Nacional 1077/2015 modificado parcialmente por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783/2021, las licencias urbanísticas, esta sujetas a Prórrogas y/o Revalidaciones:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1. Modificado por el art. 6, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> **Licencia urbanística.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, 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 misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Parágrafo 1º. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto Nacional 1077/2015 modificado parcialmente por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783/2021, las Revalidaciones de licencias urbanísticas, podrán ser solicitadas dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento de la licencia urbanística inicial:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Modificado por el art. 29, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> **Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces.
4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.
5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

Parágrafo. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo transitorio 1. A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las revalidaciones vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga de la revalidación, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.

Parágrafo transitorio 2. Adicionado por el art. 2, Decreto Nacional 1019 de 2021. *<El texto adicionado es el siguiente>* Las revalidaciones que estuvieren vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente parágrafo podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse antes del vencimiento de la primera prórroga de la revalidación, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular.

Parágrafo 3º. Adicionado por el art. 29, Decreto Nacional 1783 de 2021. *<El texto adicionado es el siguiente>* Las prórrogas de licencias urbanísticas o de sus revalidaciones no serán objeto de acta de observaciones o correcciones.



Villa del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE
LICENCIA URBANÍSTICA

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 6 de 14

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, de conformidad con la normatividad urbanística vigente, las REVALIDACIONES tendrán una vigencia igual a la otorgada en la licencia inicial:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Modificado por el art. 27, Decreto Nacional 1783 de 2021. *<El nuevo texto es el siguiente>* **Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses,** contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia 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 queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva, tendrán una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

Si en el mismo acto se concede licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en una modalidad distinta a las modalidades de obra nueva y de cerramiento, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

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



Villa
del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE
LICENCIA URBANÍSTICA

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 7 de 14

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

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.

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:



Villa
del
Rosario

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable.
- 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR.
- 3- Dar cumplimiento al Acuerdo 003 de 1997, que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
- 4- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9.
- 5- Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto.
- 6- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras.
- 7- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT.
- 8- Es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto.
- 9- Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI.

Que, 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.





Villa del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

CÓDIGO: FGD02-02

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 01

RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE
LICENCIA URBANISTICA

Página 9 de 14

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de REVALIDACIÓN de licencia Urbanística presentada por LA CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S, identificada con NIT N° 901.405.328-8, representada legalmente por el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en Cúcuta

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder la **REVALIDACION A LA LICENCIA URBANISTICA** de Construcción modalidad Obra Nueva N° 54874-0-21-0390 del 08 de noviembre de 2021 a nombre de la Empresa **CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S**, identificada con **NIT 901.405.328-8**, representada legalmente por el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en Cúcuta, por un término de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma: *"Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021. Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas"*, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria **260-344741** y Código Catastral: **01-02-0256-0008-000**, ubicado según nomenclatura del IGAC en la CARRERA 7 No. 23-39 BR GRAN COLOMBIA y nomenclatura según instrumentos públicos 1) CARRERA 7 N° 23 – 29 BARRIO GRAN COLOMBIA LOTE 3 del Municipio de Villa del Rosario,

SEGUNDO: La REVALIDACIÓN que se concede a nombre de **CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S**, identificada con **NIT 901.405.328-8**, representada legalmente por el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en Cúcuta, es para continuar desarrollando el siguiente proyecto:

Dirección: CARRERA 7 N° 23 – 39 BARRIO GRAN COLOMBIA del municipio de villa del rosario del municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Solicitud de licencia de construcción modalidad de obra nueva del proyecto denominado los ángeles conjunto residencial que consta de 102 viviendas unifamiliares de dos pisos cada una de interés social vis, compuesta por: primer piso: parqueadero, sala, cocina, patio, comedor, estudio, baño, segundo piso: (2) habitaciones, baño, hall, terraza, con una área de terreno por casa 66.00 m2 y un área total construida por casa de 62.80 m2.





Villa del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE
LICENCIA URBANISTICA

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 10 de 14

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

AREA LOTE	66.00 M2
AREA PRIMER PISO	37.52 M2
AREA SEGUNDO PISO	28.36 M2
AREA CONSTRUIDA	65.80 M2
INDICE DE CONSTRUCCION	0.56
INDICE DE OCUPACION	0.99

TERCERO: La empresa **CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S**, identificada con **NIT 901.405.328-8**, representada legalmente por el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, planos arquitectónicos, estructurales y especificaciones vigentes.

CUARTO: La empresa **CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S**, identificada con **NIT 901.405.328-8**, representada legalmente por el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en 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.

QUINTO: La empresa **CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S**, identificada con **NIT 901.405.328-8**, y cuyo representada legalmente es el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en Cúcuta, mediante la presente licencia, el interesado o titular de la misma, se compromete



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA	Página 11 de 14

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

realizar los controles mínimos de calidad que establece la Ley 1796 de 2016 y las Supervisiones consignadas en el artículo 4:

Artículo 4º. El artículo 18 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

Artículo 18. Obligatoriedad. Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.

Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos en que en virtud de la existencia de un patrimonio autónomo sea el fiduciario quien 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.

En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la supervisión técnica.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.

Parágrafo 1º. Corresponde al Gobierno nacional definir las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades relacionados con la supervisión técnica de que trata la presente ley.

Parágrafo 2º. Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el Título E de viviendas de uno y dos pisos de la Norma Sismorresistente NSR-10.

Parágrafo 3º. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.

Parágrafo 4º. La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.

Cuando se presenten diferencias entre el constructor y el supervisor técnico del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.





Villa del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE
LICENCIA URBANISTICA

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

Página 12 de 14

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

SEXTO: Una vez finalizada la obra el titular responsable o constructor solicitará la **Autorización de Ocupación de Inmuebles** al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1203 de 2017 Artículo 13. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, adicionado por el artículo 32 el Decreto Nacional 1783 de 2021.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia de construcción o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, la persona jurídica empresa **CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S**, identificada con **NIT 901.405.328-8**, representada legalmente por el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la Ley 1801 de 2016.

NOVENO: Notificar personalmente a **LA CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S**, identificada con **NIT 901.405.328-8**, representada legalmente por el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en Cúcuta, o su 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, informándole que contra el presente acto administrativo proceden el recurso de reposición y el subsidio de apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, conforme a los términos establecidos en el Código Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (CPACA).

DECIMO: 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



Villa del
Rosario

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA
CALIDAD

GESTIÓN DOCUMENTAL

RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE
LICENCIA URBANÍSTICA

CÓDIGO: FGD02-02

VERSIÓN: 01

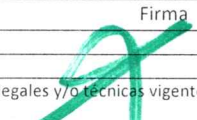
Página 13 de 14

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

UNDECIMO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de la licencia N° 54874-0-24- 0001

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control urbano

		Cargo	Firma
Proyecto:	Dra. Luz Dary Carrillo	Subsecretaria 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.			

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	RESOLUCIÓN REVALIDACIÓN DE LICENCIA URBANISTICA	Página 14 de 14

16

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo, 29 de abril de 2024, se presentó el señor ADRIANO PEÑARANDA ARTEAGA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.448.146 expedida en Cúcuta, representante legal de la empresa **CONSTRUCTORA ALTA VISTA PLUS S.A.S**, identificada con **NIT 901.405.328-8**, con el fin de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede **REVALIDACIÓN** mediante Resolución N° 54874-0-24- 0001 de fecha 26 de ABRIL de 2024, a la licencia de construcción en la modalidad obra nueva N° 54874-0-21-0390 expedida el 08 de noviembre de 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 hábiles siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 29 de ABRIL de 2024

El compareciente _____

Notifico _____

Pablo Cárdenas García
Técnico Operativo