

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE URBANISMO

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

Licencia No.	54874-0-23-0327	Resolucion No.	54874-0-23-0327
Fecha de Expedición	28 DE DICIEMBRE DEL 2023	Fecha de Vencimiento	28 DE DICIEMBRE DEL 2027

Solicitante y/o Propietario	RUBEN DARIO PEÑARANDA RAMIREZ
Identificacion	C.C. N° 13.501.448 DE CÚCUTA

Codigo Catastral	01-01-0258-0017-000 / 01-01-0258-0016-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-369399
Nomenclatura Según Igac	AU INTERNACIONAL 11-16 LT 14 BR SA / AU INTERNACIONAL 11-48 LT 13 BR SA		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	1) ZN CORREGIMIENTO LA PARADA MARGEN IZQUIERDO DE LA AUTOPISTA INTERNACIONAL QUE DE CUCUTA CONDUCE A SAN ANTONIO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSASIO		

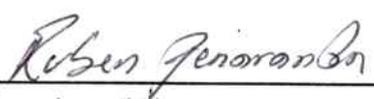
Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	ARQ. LUIS ERNESTO RODRIGUEZ AYALA	C.C. N° 13.478.032 de Cúcuta y MP N° 25700-31068.

Descripcion De La Obra			
licencia de urbanismo para el proyecto denominado MALL SIN FRONTERAS que consta de cuarenta y tres (43) lotes, áreas de cesión,			
Área lote de terreno de 18.532.02 m2, área urbanizable de 16.657.72 m2			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)	ZAMVE		
NUMERO DE SOLUCIONES	43 LOTES		
Estrato	4	VIS	NO
Indice de Ocupación	-----	Indice de Construcción	-----
Area Total del Lote Según F.M.	18.532. 02 M2	Area Total del Lote Según Planos	18.532. 02 M2
Area Total a Construida	16.657.72 M2	Area Libre	-----
Altura Total en Metros	-----	Altura Total en Pisos	lotes
Medida de Anden y de Antejardin	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		
Medida de Aislamiento Posterior	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		

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.

Observaciones: el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir del día 29 diciembre de 2023, en constancia se expide el presente formato definitivo.

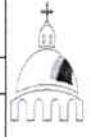
 Dr. NELSON PALOMINO VELANDÍA Subsecretario de Control Urbano		 Firma de Recibido Parte Interesada
---	---	--

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.

	Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Subsecretaria de Control Urbano
Revisó y Aprobó:	Dr. Nelson Palomino Velandía	Subsecretario de Control Urbano

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 1 DE 11	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N° 54874-0-23-0327

(28 DE DICIEMBRE DE 2023)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO DEL PROYECTO MALL SIN FRONTERAS MODALIDAD OBRA NUEVA

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

CONSIDERANDO:

Que, el señor **RUBEN DARIO PEÑARANDA RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.501.448 de Cúcuta presentó el día 14 de diciembre de 2023, ante esta oficina la solicitud de licencia de urbanismo modalidad de obra nueva del proyecto denominado **MALL SIN FRONTERAS** que consta de cuarenta y tres (43) lotes, predio con Códigos Catastrales: **01-01-0258-0017-000 / 01-01-0258-0016-000** ubicado según nomenclatura del Igac en **AU INTERNACIONAL 11-16 LT 14 BR SA / AU INTERNACIONAL 11-48 LT 13 BR SA** y con matrícula inmobiliaria **260-369399** nomenclatura según instrumentos públicos **1) ZN CORREGIMIENTO LA PARADA MARGEN IZQUIERDO DE LA AUTOPISTA INTERNACIONAL QUE DE CUCUTA CONDUCE A SAN ANTONIO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSASIO**, 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, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio **01-01-0258-0017-000 / 01-01-0258-0016-000** ubicado según nomenclatura del Igac en **AU INTERNACIONAL 11-16 LT 14 BR SA / AU INTERNACIONAL 11-48 LT 13 BR SA** del Municipio de Villa del Rosario.
3. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud
4. Localización del predio se aprecia el plano aportado.
5. Plano de urbanismo

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 2 DE 11	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

6. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto ARQ. **LUIS ERNESTO RODRIGUEZ AYALA** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.478.032 de Cúcuta y MP N° 25700-31068.
7. Planos arquitectónicos firmados por el ARQ. **LUIS ERNESTO RODRIGUEZ AYALA** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.478.032 de Cúcuta y MP N° 25700-31068.
8. Estudio de vulnerabilidad y riesgo firmado por el ING. **PABLO EMILIO HERRERA LEON**, identificado con C.C. N° 88.189.779 y MP N° 54202-364932.
9. Estudio de riesgo hidráulico firmado por el ING. **PABLO EMILIO HERRERA LEON**, identificado con C.C. N° 88.189.779 y MP N° 54202-364932
10. Informe técnico ambiental firmado por el ING. **RODOLFO BOHORQUES VALENCIA**, identificado con C.C. N° 1.092.358.361 y MP N° 121021-0553009
11. Formulario de solicitud único nacional
12. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
13. Pagos realizados por licencia **RECIBO N° 00039839** factura de escombrera. **FACTURA. SM 3720**
14. El constructor responsable de la Obra y/o director de la construcción: ARQ. **LUIS ERNESTO RODRIGUEZ AYALA** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.478.032 de Cúcuta y MP N° 25700-31068.

QUE, la subsecretaria de control urbano tuvo en cuenta los documentos por parte de los solicitantes, en consecuencia estos últimos son responsabilidad de la veracidad de la información aportada así como de que la misma este actualizada

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "**Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que adelanten ante estas**". Por tanto, se presume que la documentación aportada por el solicitante es cierta. La veracidad de la información y los documentos presentados corresponden exclusivamente al solicitante y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud de licencia.

Que, se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes mediante la publicación en el Diario La Opinión de fecha **16 de diciembre de 2023**, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 16 del Decreto 1783/2021. Se hace constar que dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2. Modificado parcialmente por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, no se recibió observación u objeción alguna en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros.

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

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 3 DE 11	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 modalidad de obra nueva del proyecto denominado **MALL SIN FRONTERAS** que consta de cuarenta y tres (43) lotes.

Que, responsables del proyecto: ARQ. **LUIS ERNESTO RODRIGUEZ AYALA** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.478.032 de Cúcuta y MP N° 25700-31068

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: **AU INTERNACIONAL 11-16 LT 14 BR SA / AU INTERNACIONAL 11-48 LT 13 BR SA**, del municipio de villa del rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: se concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado **MALL SIN FRONTERAS** que consta de cuarenta y tres (43) lotes, áreas de cesión,

Área lote de terreno de 18.532.02 m2, área urbanizable de 16.657 72 m2

CERTIFICADO USO DE SUELO

Que el predio ubicado en AU INTERNACIONAL 11-16 LT 14 BR SA / AU INTERNACIONAL 11-48 LT 13 BR SA se encuentra en zona de actividad mixta vivienda empleo (**ZAMVE**) basado en el decreto 196 del 8 de septiembre de 2021 por la cual se adopta de forma temporal la aplicación del acuerdo 043 del 28 de diciembre del 2000 y acuerdo N° 12 de 2011 se adopta la revisión general al PBOT:

Que, Zona de Actividad Mixta Vivienda Empleo (ZAMVE) son zonas que han alcanzado cierto grado de concentración de actividad comercial parcializada o de servicio especializados combinados con uso residencial en los que es necesario ejercer control en el ejercicio de actividades generadoras de empleo evitando efectos de impacto negativo sobre uso residencial.

Uso principal: comercio tipo A grupo 1 y 2 comercio tipo B vivienda unifamiliar bifamiliar y multifamiliar grupo 1 y 2 uso complementario industriales grupo 1 y 2 comercio tipo a grupo 3 industrias tipo B grupo 1 uso restringido industrias grupo 3 comercio tipo A grupo 4.



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE AREAS URBANISMO			
PUNTO	DESCRIPCIÓN	FACTOR	AREA (M2)
1	AREA ESCRITURA PREDIO		18532.02
2	AREAS DE AFECTACION		
2.1	CESIÓN POR AFECTACIÓN VIAL		504.23
2.2	CESIÓN POR RONDRAHIDRICA		1370.07
	SUBTOTAL CESIONES POR AFECTACIÓN		1874.3
3	AREA NETA URBANIZABLE		16657.72
4	CESION TIPO I (PARQUES, EQUIPAMENTOS COLECTIVOS)(15% A.N.U)	15%	2498.7
4.1	AREAMAX. CANJEABLE DE VIA (50% DE CESION TIPOI)	50%	1249.3
4.2	AREARESTANTE UN SOLO GLOBO DE TERRENO (50%) CTI	50%	1249.3
5	CESION PLAN VIAL (7% DEL A.N.U)	7%	1166.0
6	CESION PLAN VIAL RESULTANTE		
6.1	VA VEHICULAR		2150.10
6.2	ANDEN DERECHA (ANCHO MINIMO 3.0m)		487.01
6.3	ANDEN IZQUIERDA (ANCHO MINIMO 3.0 m)		941.00
	SUBTOTAL VIAS RESULTANTES (VEHICULAR Y PEATONAL)		3578.11
7	CESION TIPO I TOTAL EN UN SOLO GLOBO		1249.32
7.1	CESION PARA PARQUES, ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	60%	749.62
7.2	CESION DE EQUIPAMENTOS	40%	499.7
8	AREA UTIL PRIVADA		
8.1	AREAMANZANA A PLANO		8028.42
8.2	AREAMANZANA B PLANO		3801.87
	AREA TOTAL MANZANAS PLANO		11830.29

CUADRO DE AREAS GENERAL

AREA LOTE:	18532.02	M2
AREA LOTES		
MANZANA A		
LOTE 01	636.75	M2
LOTE 02	167.58	M2
LOTE 03	173.53	M2
LOTE 04	178.72	M2
LOTE 05	184.39	M2
LOTE 06	188.5	M2
LOTE 07	193	M2
LOTE 08	197.81	M2
LOTE 09	203.31	M2
LOTE 10	206.79	M2
LOTE 11	215	M2
LOTE 12	220.06	M2
LOTE 13	224.7	M2
LOTE 14	231.41	M2
LOTE 15	785.71	M2
LOTE 16	323.4	M2
LOTE 17	302.71	M2
LOTE 18	301.35	M2
LOTE 19	432.57	M2
LOTE 20	433	M2
LOTE 21	433.19	M2
LOTE 22	433.19	M2
LOTE 23	433.19	M2
LOTE 24	431.94	M2
LOTE 25	496.62	M2
TOTAL A:	8028.42	M2

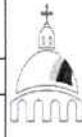
MANZANA B		
LOTE 26	374.54	M2
LOTE 27	202.7	M2
LOTE 28	204	M2
LOTE 29	205.51	M2
LOTE 30	207.71	M2
LOTE 31	208.56	M2
LOTE 32	204.11	M2
LOTE 33	198.5	M2
LOTE 34	193.13	M2
LOTE 35	184.17	M2
LOTE 36	165.66	M2
LOTE 37	149.45	M2
LOTE 38	135	M2
LOTE 39	127.43	M2
LOTE 40	123.8	M2
LOTE 41	124.45	M2
LOTE 42	137.89	M2
LOTE 43	655.26	M2
TOTAL	3801.87	M2
TOTAL AREA LOTES	11830.29	M2

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 5 DE 11	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del arquitecto geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de susión.
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.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 6 DE 11	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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:

- 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.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 7 DE 11	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- 8- Es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto.
- 9- Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI.

Que, Corresponde la subsecretaria de control urbano o por conducto de sus inspectores, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015).

Que, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015: "Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados."

Que, El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en 163.054, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada.

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por el señor **RUBEN DARIO PEÑARANDA RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.501.448 de Cúcuta,

Este despacho en mérito de lo expuesto:



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de urbanismo modalidad obra nueva N° 54874-0-23-0327, a el señor **RUBEN DARIO PEÑARANDA RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.501.448 de Cúcuta, por un término de cuarenta y ocho (48) 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: AU INTERNACIONAL 11-16 LT 14 BR SA / AU INTERNACIONAL 11-48 LT 13 BR SA del municipio de villa del rosario

Descripción del proyecto que se aprueba: se concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado **MALL SIN FRONTERAS** que consta de cuarenta y tres (43) lotes, áreas de cesión,

Área lote de terreno de 18.532.02 m2, área urbanizable de 16.657.72 m2

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE AREAS URBANISMO			
PUNTO	DESCRIPCIÓN	FACTOR	AREA (M2)
1	AREA ESCRITURA PREDIO		18532.02
2	AREAS DE AFECTACION		
2.1	CESIÓN POR AFECTACIÓN VIAL		504.23
2.2	CESIÓN POR RONDRA HIDRICA		1370.07
	SUBTOTAL CESIONES POR AFECTACIÓN		1874.3
3	AREA NETA URBANIZABLE		16657.72
4	CESION TIPO I (PARQUES, EQUIPAMENTOS COLECTIVOS)(15% A.N.U)	15%	2498.7
4.1	AREA MAX. CANJEABLE DE VIA (50% DE CESION TIPO I)	50%	1249.3
4.2	AREARRESTANTE UN SOLO GLOBO DE TERRENO (50%) CTI	50%	1249.3
5	CESION PLAN VIAL (7% DEL A.N.U)	7%	1166.0
6	CESION PLAN VIAL RESULTANTE		
6.1	VIA VEHICULAR		2150.10
6.2	ANDEN DERECHA (ANCHO MINIMO 3.0m)		487.01
6.3	ANDEN IZQUIERDA (ANCHO MINIMO 3.0 m)		941.00
	SUBTOTAL VIAS RESULTANTES (VEHICULAR Y PEATONAL)		3578.11
7	CESION TIPO I TOTAL EN UN SOLO GLOBO		1249.32
7.1	CESION PARA PARQUES, ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	60%	749.62
7.2	CESION DE EQUIPAMENTOS	40%	499.7
8	AREA UTIL PRIVADA		
8.1	AREA MANZANA A PLANO		8028.42
8.2	AREA MANZANA B PLANO		3801.87
	AREA TOTAL MANZANAS PLANO		11830.29

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS GENERAL		
AREA LOTE:	18532.02	M2
AREA LOTES		
MANZANA A		
LOTE 01	636.75	M2
LOTE 02	167.58	M2
LOTE 03	173.53	M2
LOTE 04	178.72	M2
LOTE 05	184.39	M2
LOTE 06	188.5	M2
LOTE 07	193	M2
LOTE 08	197.81	M2
LOTE 09	203.31	M2
LOTE 10	206.79	M2
LOTE 11	215	M2
LOTE 12	220.06	M2
LOTE 13	224.7	M2
LOTE 14	231.41	M2
LOTE 15	785.71	M2
LOTE 16	323.4	M2
LOTE 17	302.71	M2
LOTE 18	301.35	M2
LOTE 19	432.57	M2
LOTE 20	433	M2
LOTE 21	433.19	M2
LOTE 22	433.19	M2
LOTE 23	433.19	M2
LOTE 24	431.94	M2
LOTE 25	496.62	M2
TOTAL A:	8028.42	M2

MANZANA B		
LOTE 26	374.54	M2
LOTE 27	202.7	M2
LOTE 28	204	M2
LOTE 29	205.51	M2
LOTE 30	207.71	M2
LOTE 31	208.56	M2
LOTE 32	204.11	M2
LOTE 33	198.5	M2
LOTE 34	193.13	M2
LOTE 35	184.17	M2
LOTE 36	165.66	M2
LOTE 37	149.45	M2
LOTE 38	135	M2
LOTE 39	127.43	M2
LOTE 40	123.8	M2
LOTE 41	124.45	M2
LOTE 42	137.89	M2
LOTE 43	655.26	M2
TOTAL	3801.87	M2
TOTAL AREA LOTES	11830.29	M2

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. DECRETO NÚMERO 1783 DE 2021 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones, la vigencia de la licencia será de 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.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

SEGUNDO: el señor **RUBEN DARIO PEÑARANDA RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.501.448 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: el señor **RUBEN DARIO PEÑARANDA RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.501.448 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, está Obligada a instalar un aviso durante el término De ejecución de las obras, Cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) Por 70 centímetros (70 cm), Localizada en un lugar visible desde la vía pública Más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollan en edificios o conjuntos Sometidos al régimen de propiedad horizontal Se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en lugar de amplia circulación que determine La administración. Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015.

CUARTO: corresponde a LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, durante la ejecución de la obra, Vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, Así como las normas contenidas en el código de construcción sismo resistente.

QUINTO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, el señor **RUBEN DARIO PEÑARANDA RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.501.448 de Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

SEXTO Notificar personalmente a el señor **RUBEN DARIO PEÑARANDA RAMIREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.501.448 de Cúcuta, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a la Ley 1437 de 2011 Art. 66, 67, 68 y 69.

SEPTIMO: Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición y como subsidiario el de apelación, dentro del mismo término y que es su deber publicar el texto de la parte 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° 54874-0-23-0327

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


DR. NELSON PALOMINO VELANDIA
 Subsecretario de Control urbano



		Cargo	Firma
digito:	German Quiñonez Montoya	Subsecretaria de Control Urbano	
proyecto y Aprobó:	Dr. Nelson Palomino Velandia	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.			

