

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

1

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 1 DE 11	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N° 54874-0-23-0083

(17 de mayo del 2023)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO ARIA.

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,

CONSIDERANDO:

Que, la CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S. identificada con NIT N° 901079266-0, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en BOGOTA, presentó ante esta oficina el día 16 marzo del año 2023, la solicitud de licencia de urbanismo modalidad de obra nueva del proyecto denominado **ARIA** que consta una zona comercial de 4.990,27 M2, predio con matrícula inmobiliaria No. 260-347968 y con Códigos Catastrales: **01-01-0060-0147-000 / 01-01-0060-0148-000 / 01-01-0060-0149-000 / 01-01-0060-0150-000 / 01-01-0060-0152-000 / 01-01-0060-0153-000 / 01-01-0060-0154-000 / 01-01-0060-0156-000 / 01-01-0060-0157-000 / 01-01-0060-0158-000** ubicado según nomenclatura del IGAC en Mz. A Lot. 1a Br. Villa Antigua / Mz. A Lt. 2a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 3A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 4a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 6A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 7A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 8a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 10a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 11a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 12a Br. Villa Antigua y -nomenclatura según instrumentos públicos 1) # Sin dirección ubicado frente a la autopista que de Cúcuta conduce a san Antonio del Táchira jurisdicción municipio de Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados el día 16 marzo del año 2023, anexando los siguientes documentos, conforme a lo exigido en la Resolución No. 0462 de 13 de Julio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

1. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la esta solicitud, matrículas inmobiliarias **260– 347968**, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia,

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 1 DE 15	

Alcaldía de
Villa del Rosario

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N° 54874-0-23-0083 (17 de mayo del 2023)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO ARIA.

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: 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 GRUPO INDECO S.A.S. identificada con NIT N° 901079266-0, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá, presentó ante esta oficina el día 16 marzo del año 2023, la solicitud de licencia de urbanismo modalidad de obra nueva del proyecto denominado **ARIA** que consta una zona comercial de 4.990,27 M2, predio con matrícula inmobiliaria No. **260-347968** y con Códigos Catastrales: **01-01-0060-0147-000 / 01-01-0060-0148-000 / 01-01-0060-0149-000 / 01-01-0060-0150-000 / 01-01-0060-0152-000 / 01-01-0060-0153-000 / 01-01-0060-0154-000 / 01-01-0060-0156-000 / 01-01-0060-0157-000 / 01-01-0060-0158-000** ubicado según nomenclatura del IGAC en Mz. A Lot. 1a Br. Villa Antigua / Mz. A Lt. 2a Br.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 2 DE 15	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Villa Antigua / Mz. A Lot. 3A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 4a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 6A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 7A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 8a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 10a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 11a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 12a Br. Villa Antigua y -nomenclatura según instrumentos públicos 1) # Sin dirección ubicado frente a la autopista que de Cúcuta conduce a san Antonio del Táchira jurisdicción municipio de Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados el día 16 marzo del año 2023, anexando los siguientes documentos, conforme a lo exigido en la Resolución No. 0462 de 13 de Julio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

1. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la esta solicitud, matrículas inmobiliarias **260– 347968**, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia, actualmente identificado como **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S.** identificada con NIT N° 901079266-0.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio **01-01-0060-0147-000 / 01-01-0060-0148-000 / 01-01-0060-0149-000 / 01-01-0060-0150-000 / 01-01-0060-0152-000 / 01-01-0060-0153-000 / 01-01-0060-0154-000 / 01-01-0060-0156-000 / 01-01-0060-0157-000 / 01-01-0060-0158-000** ubicada nomenclatura según el IGAC en Mz. A Lot. 1a Br. Villa Antigua / Mz. A Lt. 2a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 3A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 4a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 6A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 7A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 8a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 10a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 11a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 12a Br. Villa Antigua, del Municipio de Villa del Rosario, copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud.
3. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto arquitecta **ESTEFANIA CHACON AVILA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.098.688.201 de Bucaramanga y MP: A 35152019-1098688201, Localización del predio se aprecia el plano aportado.



51

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 3 DE 15	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

4. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto Ingeniero civil **WILSON JAVIER VEGA SERANO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.094.426.600 de Durania y MP: 121037-0546454.
5. Planos arquitectónicos firmados por la ARQ. **ESTEFANIA CHACON AVILA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.098.688.201 de Bucaramanga y MP: A 35152019-1098688201

Que, la CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S. identificada con NIT N° 901079266-0, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá, presentó los siguientes documentos conforme a la Resolución No. 462 del 13/07/17 del Ministerio de Vivienda:

- Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante
- Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
- Paz y salvo municipal.
- pagos realizados por concepto de licencia de construcción y escombrera.

LICENCIA RECIBO N° CU00028814	VALOR \$ 5.868600	ESCOMBRERA FACTURA. SM 2780	VALOR \$ 2.039.190
-------------------------------	-------------------	-----------------------------	--------------------

Son responsables del proyecto:

Arquitecta **ESTEFANIA CHACON AVILA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.098.688.201 de Bucaramanga y MP: A 35152019-1098688201

Ingeniero civil **WILSON JAVIER VEGA SERANO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.094.426.600 de Durania y MP: 121037-0546454

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

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 3 DE 15	

Alcaldía de
Villa del Rosario

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

4. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto Ingeniero civil **WILSON JAVIER VEGA SERANO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.094.426.600 de Durania y MP: 121037-0546454.
5. Planos arquitectónicos firmados por la ARQ. **ESTEFANIA CHACON AVILA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.098.688.201 de Bucaramanga y MP: A 35152019-1098688201

Que, la **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S.** identificada con NIT N° 901079266-0, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá, presentó los siguientes documentos conforme a la Resolución No. 462 del 13/07/17 del Ministerio de Vivienda:

- Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante
- Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
- Paz y salvo municipal.
- pagos realizados por concepto de licencia de construcción y escombrera.

LICENCIA RECIBO N° CU00028814	VALOR \$ 5.868600	ESCOMBRERA FACTURA. SM 2780	VALOR \$ 2.039.190
-------------------------------	-------------------	-----------------------------	--------------------

Son responsables del proyecto:

Arquitecta **ESTEFANIA CHACON AVILA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.098.688.201 de Bucaramanga y MP: A 35152019-1098688201

Ingeniero civil **WILSON JAVIER VEGA SERANO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.094.426.600 de Durania y MP: 121037-0546454

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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 4 DE 15	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 comunicación de vecinos colindantes mediante la publicación en el diario La Opinión de fecha **01 de abril 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, 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 desarrollo denominado ARIA.

Que, son responsables del proyecto:

Arquitecta **ESTEFANIA CHACON AVILA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.098.688.201 de Bucaramanga y MP: A 35152019-1098688201

Ingeniero civil **WILSON JAVIER VEGA SERANO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.098.688.201 de Bucaramanga y MP: A 35152019-1098688201

Que, la obra a realizar se compone de:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 5 DE 15	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Dirección: la Mz. A Lot. 1a Br. Villa Antigua / Mz. A Lt. 2a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 3A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 4a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 6A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 7A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 8a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 10a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 11a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 12a Br. Villa Antigua, del Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: solicitud de la Licencia de Urbanismo Modalidad Desarrollo para zona comercial de 4.990,27 M2. Proyecto Aria; Zona de cesión tipo 1 de 1.307,92M2; Área total del lote 6.298,19 M2

Que, de conformidad con la competencia que le corresponde a la Secretaria de Planeación Municipal del Municipio de Villa del Rosario como superior funcional de la oficina de la oficina de la Subsecretaria de Control Urbano, dicha oficina expidió CONCEPTO DE USO DEL SUELO para el predio en cuestión.

CUADRO DE AREAS - ARIA

AREA DE LOTE A			
ITEM	CONCEPTO	UNIDAD	TOTAL
	AREA BRUTA DEL LOTE	M2	6298.19
	TOTAL	M2	6298.19
AREAS POR PROYECTOS			
LOTE	PROYECTO	AREA NETA IRBANIZABLE INTERNA PROYECTO	
A-1	ZONA COMERCIAL	4.990.27	
	TOTAL	4.990.27	
AREA DE URBANISMO			
AREAS DE CESION TIPÓ 1 Y AFECTACIONES			
1	VIA	M2	421.60

67

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 6 DE 15	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

2	ANDENES	M2	519.09
	ANDEN 1	M2	110.77
	ANDEN 2	M2	87.97
	ANDEN 3	M2	320.35
	ZONAS VERDES	M2	367.23
	ZONA VERDE 1	M2	239.81
	ZONA VERDE 2	M2	127.42
	TOTAL		1.307.92

Que, La Subsecretaria de Control Urbano indica por este acto administrativo al SOLICITANTE – TITULAR DE LA LICENCIA, que debe dar cumplimiento a las siguientes OBLIGACIONES según lo exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 7 DE 15	

Alcaldía de
Villa del Rosario

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del arquitecto geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 8 DE 15	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 9 DE 15	

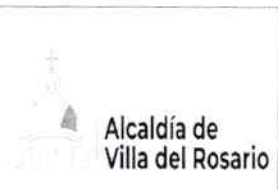
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- 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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 10 DE 15	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S.** identificada con NIT N° 901079266-0, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en BOGOTA.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de urbanismo modalidad desarrollo **54874-0-23-0083**, a la **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S.** identificada con NIT N° 901079266-0, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en BOGOTA, por un término de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la ejecutoria de este acto



66

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 11 DE 15	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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: Mz. A Lot. 1a Br. Villa Antigua / Mz. A Lt. 2a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 3A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 4a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 6A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 7A Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 8a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 10a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 11a Br. Villa Antigua / Mz. A Lot. 12a Br. Villa Antigua, del Municipio de Villa del Rosario

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Solicitud de la Licencia de Urbanismo Modalidad Desarrollo para zona comercial de 4.990,27 M2, Proyecto Aria; Zona de cesión tipo 1 de 1.307,92M2; Área total del lote 6.298,19 M2.

CUADRO DE AREAS - ARIA

AREA DE LOTE A			
ITEM	CONCEPTO	UNIDAD	TOTAL
	AREA BRUTA DEL LOTE	M2	6298.19
	TOTAL	M2	6298.19
AREAS POR PROYECTOS			
LOTE	PROYECTO	AREA NETA IRBANIZABLE INTERNA PROYECTO	
A-1	ZONA COMERCIAL	4.990.27	
	TOTAL	4.990.27	
AREA DE URBANISMO			
AREAS DE CESION TIPÓ 1 Y AFECTACIONES			
1	VIA	M2	421.60
2	ANDENES	M2	519.09
	ANDEN 1	M2	110.77
	ANDEN 2	M2	87.97
	ANDEN 3	M2	320.35
	ZONAS VERDES	M2	367.23

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 12 DE 15	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

	ZONA VERDE 1	M2	239.81
	ZONA VERDE 2	M2	127.42
	TOTAL		1.307.92

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. Artículo 2.2.6.1.2.4.1. 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.

SEGUNDO: CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S. identificada con NIT N° 901079266-0, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en BOGOTA, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S. identificada con NIT N° 901079266-0, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá, durante la



62

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 13 DE 15	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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, **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S.** identificada con NIT N° 901079266-0, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

SEXTO: Notificar personalmente a **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S.** identificada con Nit N° 901079266-0, representada legalmente por el señor **SEBASTIAN GARCIA-HERREROS PEÑARANDA** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en BOGOTA, o 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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02- 06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE URBANISMO	PÁGINA: 14 DE 15	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

OCTAVO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo. **No. -54874-0-23-0083**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dra. LUZ DARY CARRILLO
 Subsecretario de Control urbano.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Auxiliar Administrativo / 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: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 35 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

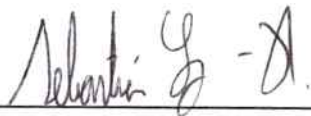
En Villa del Rosario siendo el día 28 de abril de 2023, se notificó personalmente el contenido de la Resolución N° 009-023 calendarado el 27 de abril de 2023, mediante la cual se modifica la licencia de urbanismo y construcción N° 54874-0-22-0077 de fecha 09 de marzo de 2022 al señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C. en su calidad de Representante Legal de la empresa señor **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S**, identificada con NIT **901.079.266-0**.

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra el proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dicto el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ley y a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 28 de abril de 2023

El compareciente



Notificó



GERMAN QUIÑONEZ
Auxiliar Administrativo