

 <p>PROFESIONALES EN OBRAS Y SERVICIOS CONTINGENTES</p> <p>SOCHA</p> <p>ALCALDÍA</p> <p>manos a la obra</p> <p>Vigilamos sus Derechos. Trabajamos.</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 15 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA MODIFICATORIA A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: OBRA NUEVA VIGENTE N° 54874-0-22-0026 EXPEDIDA EN FECHA
03 DE FEBRERO DEL 2022

[Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017]

Licencia No.	54874-0-23-0011	Resolucion No.	54874-0-23-0011
Fecha de Expedicion	04 DE AGOSTO DEL 2023	Fecha de Vencimiento	03 DE FEBRERO DEL 2024

Solicitante y/o Propietario	CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S		
Cedula de Extranjeria	807.009.707-7		
Codigo Catastral	01-02-0983-0187-000	Mat. Inmobiliaria No.	260- 360761 y 260-360762
Nomenclatura Según Igac	LT A , LT B SABANA DE VILLA DEL ROSARIO		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	1) LOTE A, LOTE B SABANAS DEL ROSARIO		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU	807.009.707-7
El ingeniero	OSWALDO URIAN CASTELBLANCO	2520264331 CND
El arquitecto	LUIS ANTONIO CARRILLO ROMERO	A21912012-1090376499

Descripcion De La Obra			
SE CONCEDE LICENCIA MODIFICATORIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA EL PROYECTO DENOMINADO "PLAZOLETA COMERCIAL EL VIÑEDO" COMPUESTA POR UN TOTAL DE VEINTITRES (23) LOCALES COMERCIALES DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA= SOBRE EL LOTE "A" EN DOS (2) PISOS SE DESARROLLARA SEGÚN DESCRIPCION EN PRIMER PISO= NUEVE (9) LOCALES COMERCIALES, AREA DE BATERIAS SANITARIAS PARA DAMAS Y CABALLEROS, PASILLO DE SERVICIOS, ZONA BASURAS, ESCALERA DE ACCESO INDEPENDIENTE AL SEGUNDO NIVEL. SEGUNDO PISO= TRECE (13) LOCALES COMERCIALES, AREA PARA CAJEROS AUTOMATICOS UBICADOS EN ZONAS COMUNES, AREA DE CIRCULACION COMUN. TOTAL LOCALES COMERCIALES SOBRE EL LOTE "A" = VEINTIDOS (22) LOCALES. SOBRE EL LOTE "B" EN UN (1) PISO SEGÚN DESCRIPCION SE CONSTRUYE EDIFICACION QUE CONSTA DE UNA OFICINA, AREA DE GERENCIA, UN (1) BAÑO Y UNA REA DESTINADA A BODEGA. VER RESOLUCION.			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial (ZR-3)	
Numero de Soluciones		Veintitres (23) locales	
Estrato	COMERCIAL	VIS	----
Indice de Construcción	0.41 M2	Indice de Ocupacion	0.61 M2
Area Total del Lote Según F.M.	LOTE A= 1008,16 M2 LOTE B= 95,26 M2	Area Total del Lote Según Planos	LOTE A= 1008,16 M2 LOTE B= 95,26 M2
Area Total Contruida	LOTE A= 1.549,50 M2 LOTE B= 95,26 M2	Area Libre	371,55 M2
Altura Total en Metros	6.00 M	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: 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.

Recibido
David H.
Agosto 8 / 2023

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 16 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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, EN FECHA 04 DE AGOSTO DE 2023, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

DRA. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretario de Control Urbano



Firma de Recibido Parte Interesada

	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Proyecto:	Pablo Cárdenas García	Técnico 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.			

 <p>FORO DE LA SOCIEDAD CIVIL SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 1 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N° 54874-0-23-0011 del 04 DE AGOSTO DE 2023

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION VIGENTE APROBADA EN FECHA 03 DE FEBRERO DE 2022 LICENCIA N° 54874-0-22-0026

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 N° 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, Resolución N° 12784 de 2021 SUPERNOTARIADO y,

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 17 de mayo del 2023 ante la Subsecretaría de Control Urbano se radicó una solicitud de conformidad con requisitos legales establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 compilatorio, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cúcuta y la Resolución N° 1025 y N° 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de modificar la licencia Urbanística de Construcción en la modalidad Obra Nueva vigente expedida a nombre de la empresa **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, Identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora **DORIDA MEDINA ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, licencia concedida sobre el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria N° **260-277518** (matricula Matriz) con Código Catastra: **01-02-0983-0187-000** identificado con nomenclatura según el IGAC en **LT 2 SABANA DE VILLA DEL ROSARIO**, y nomenclatura según instrumentos públicos 1) lote 2 sabanas del rosario jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 2 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, en fecha 03 de febrero de 2022 la Subsecretaría de Control Urbano se expidió la licencia Urbanística de Construcción en la modalidad Obra Nueva N° 54874-0-22-0026 a nombre de la empresa **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, Identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora **DORIDA MEDINA ALVAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, para efectos de realizar el proyecto arquitectónico denominado “**PLAZOLETA COMERCIAL**”, el cual inicialmente constaba de la siguiente descripción y áreas a desarrollar de acuerdo a lo aprobado:

La obra a realizar se componía de:

Dirección: **LT 2 SABANA DE VILLA DEL ROSARIO**, del municipio de villa del rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA PLAZOLETA COMERCIAL COMPUESTA POR: (14) LOCALES COMERCIALES, BATERIAS SANITARIAS, CAJEROS AUTOMATICO, PASILLO DE SERVICIOS, (42) PARQUEADEROS Y PARQUEADERO DE SERVICIOS, ZONAS BASURAS, CON UNA AREA DE TERRENO DE 2.700,13 M2 Y UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 2.009,98 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.

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	2.700,13 M2
AREA CESION PARA CANAL	542,10 M2
AREA NETA DEL LOTE	2.158,03 M2
AREA VIAS Y PARQUEADEROS	1015,37 M2
AREA ANDENES EXTERNOS	153,28 M2
AREA UTIL DE PRIMER PISO	989,38 M2
LOTE	2.700,13 M2
AREA DE CONSTRUCCION	2.009,98 M2
AREA PRIMER PISO	989,38 M2
INDICE DE OCUPACION	0.37 M2



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 3 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

INDICE DE CONSTRUCCION	0.75 M2
------------------------	---------

Que, en fecha 11 de agosto de 2022 la Subsecretaría de Control Urbano, expidió un AUTO ACLARATORIO sobre la licencia inicial a nombre de la empresa **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora **DORIDA MEDINA ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, para efectos de modificar parcialmente la distribución arquitectónica de lo inicialmente aprobado y adición de un segundo piso.

Que, en fecha 12 de enero de 2023, la Subsecretaría de Control Urbano, expidió la licencia de Subdivisión Urbana N° 54874-0-23-0013 a nombre de la empresa **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora **DORIDA MEDINA ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, mediante la cual se autoriza la división material del predio matriz el cual contaba con un área total inicial de 2.700,13 M2, y cuyas áreas resultantes son las siguientes:

DESCRIPCION	AREA (M2)
AREA BRUTA DEL LOTE TOTAL	2.700,13 M2
LOTE N° A	1.008,16 M2
LOTE N° B	95,26 M2
LOTE AREA DE CESION POR CANAL	457,17 M2
LOTE AREA DE VIA, PARQUEADERO Y ANDEN	1139,54 M2

Que, mediante escritura pública N° 235 del 09 de febrero de 2023 de la Notaria Cuarta del circulo de Cúcuta y debidamente registrada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, se realizó la división material del predio matriz, para lo cual se cedieron las áreas públicas y como resultado se individualizaron dos (2) lotes privados identificados como LOTE "A" y LOTE "B", a los cuales le correspondieron las matricula inmobiliarias N° 260-360371 y 260-360762, respectivamente.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 4 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, como constancia de lo anteriormente enunciado, el interesado allegó a este despacho los folios de matrícula inmobiliaria # 260- 360761 y 260-360762 vigentes no mayores a un mes de su fecha de expedición (27 de junio de 2023), correspondientes a los lotes privados identificados como LOTE A y LOTE B, los cuales fueron expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cucuta.

Que, en fecha 17 de mayo de 2023, la empresa **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, identificada con NIT N° 807.009.707-7, y representada como tercer suplente del gerente la señora **DORIDA MEDINA ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, solicitó la modificación de la licencia Urbanística Construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en:

Se redistribuyen los espacios correspondientes al segundo piso destinado para USO COMERCIAL, para lo cual se incluyen locales comerciales, con un área de circulación común y se accede desde una escalera interna independiente conforme lo muestran los planos arquitectónicos. De igual manera se procede a actualizar la información correspondiente a los predios sobre los cuales se autoriza la presente licencia, ya que el predio matriz fue subdividido obteniéndose las matriculas inmobiliarias # 260- 360761 y 260-360762 correspondientes a los lotes privados identificados como LOTE A y LOTE B.

La siguiente es la propuesta arquitectónica definitiva del proyecto incluida la modificación solicitada de la Licencia vigente:

La obra a realizar se compone de:

Dirección: LT "A" y LT "B" **SABANA DE VILLA DEL ROSARIO**, del municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PROYECTO DENOMINADO "PLAZOLETA COMERCIAL EL VIÑEDO" COMPUESTA POR UN TOTAL DE VEINTITRES (23) LOCALES COMERCIALES DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA=

SOBRE EL LOTE "A" EN DOS (2) PISOS SE DESARROLLARA SEGÚN DESCRIPCION EN PRIMER PISO= NUEVE (9) LOCALES COMERCIALES, AREA DE BATERIAS SANITARIAS PARA DAMAS Y CABALLEROS, PASILLO DE SERVICIOS, ZONA BASURAS, ESCALERA DE ACCESO INDEPENDIENTE AL SEGUNDO NIVEL. SEGUNDO PISO= TRECE (13) LOCALES COMERCIALES, AREA PARA CAJEROS AUTOMATICOS UBICADOS EN

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 5 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ZONAS COMUNES, AREA DE CIRCULACION COMUN. TOTAL LOCALES COMERCIALES SOBRE EL LOTE "A" = VEINTIDOS (22) LOCALES.

SOBRE EL LOTE "B" EN UN (1) PISO SEGÚN DESCRIPCION SE CONSTRUYE EDIFICACION QUE CONSTA DE UNA OFICINA, AREA DE GERENCIA, UN (1) BAÑO Y UNA REA DESTINADA A BODEGA.

EL PROYECTO DE LA PLAZOLETA COMERCIAL A DESARROLLAR SOBRE EL LOTE "A" CUENTA CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE = 1.549,50 M2.

LA UNIDAD COMERCIAL EXTERNA A DESARROLLAR SOBRE EL LOTE "B", CUENTA CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE = 95,26 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.

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

CUADRO GENERAL DE AREAS LOTE "A"	
AREA DE LOTE (F.M. # 260-360761)	1.008,16 M2
AREA PRIMER PISO CONSTRUIDA	1.008,16 M2
AREA SEGUNDO PISO CONSTRUIDA	541,34 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1.549,5 M2
LOCALES PRIMER PISO	9 UND
LOCALES SEGUNDO PISO	13 UND
TOTAL LOCALES	22 UND

CUADRO GENERAL DE AREAS LOTE "B"	
AREA DE LOTE (F.M. # 260-360762)	95,26 M2
AREA PRIMER PISO CONSTRUIDA	95,26 M2
LOCALES PRIMER PISO	1 UND



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 6 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, El Art. 83 de la Constitución Nacional establece "**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, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 1025 modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021 PARAGRAFO 2, para las modificaciones de licencias vigentes, NO APLICA la citación a vecinos que trata este artículo:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1. Modificado por el art. 16, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> **Citación a vecinos.** El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Parágrafo 2º. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, las licencias urbanísticas que se encuentren vigentes, pueden ser sujetas de modificaciones con base en las normatividad urbanística vigente a al momento de la expedición de la misma:

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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 7 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

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.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.

Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.

Parágrafo 2º. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, el Decreto 1077 de 2015 establece en el **Artículo 2.2.6.1.1.3. Competencia.** El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

Que, Las modificaciones "son la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente". Así las cosas, **la modificación de licencia vigente, consiste en una modificación a la licencia Urbanística de Urbanismo y construcción modalidad obra nueva que recae la actuación sobre una licencia**



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 8 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

concedida. En este Despacho reposa el expediente de la licencia por lo que el interesado no le es exigible que aporte el proyecto inicialmente aprobado.

Que, el titular de la licencia urbanística deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 33 del Decreto Nacional 1783 de 2021:

Artículo 33. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo I del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

***Artículo 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.*

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al municipio o distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades municipales o distritales.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 9 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

Que, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DE VILLA DEL ROSARIO, indica por este acto administrativo que la señora **DORIDA MEDINA ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cucuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, identificada con NIT 807.009.707-7, debe dar cumplimiento según lo exigido en el Decreto 1203 de 2017 el artículo ARTICULO 11. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia:

1. El titular de la Licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente licencia y responderá por los perjuicios y daños causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
2. El constructor se responsabiliza de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos aprobados, cumplir con el paramento oficial, seguirse por los anchos de vías y conservar el aislamiento, para poder ser recibida a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.
3. El proyecto estructural cumple con lo establecido en la Norma NSR-10.
4. Se debe construir estrictamente lo aprobado en el presente acto administrativo.
5. Esta aprobación no implica ningún tipo de intervención sobre espacio público.
6. Durante la demolición, deben apuntalarse los muros colindantes de los predios vecinos y protegerse de aguas lluvias, para evitar el deterioro o caída de estos muros y prevenir daños a predios vecinos o terceros.
7. Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
8. Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
9. En el proyecto los muros en la medianía que funcionan como culatas hacia los inmuebles vecinos, deben ser tratados como fachadas cerradas, con materiales de acabado que no requieran mantenimiento.
10. Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, además instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante la Corporación Autónoma y Regional de la Frontera Nororiental (Corporanor).
12. Dar cumplimiento a las normas que se refieren a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
13. Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante la Subsecretaría de Control Urbano.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 10 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

14. El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas en especial los discapacitados físicos, dando cumplimiento así a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida
15. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento de la Resolución 181294 de 06 de agosto de 2008, 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.
16. Atender lo dispuesto por el Ministerio de Protección Social en lo concerniente al Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social.

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, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud presentada por la señora **DORIDA MEDINA ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, identificada con **NIT 807.009.707-7**, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación de la licencia urbanística de construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en la redistribución de los espacios correspondientes al segundo piso destinado para USO COMERCIAL, para lo cual se incluyen locales comerciales, con un área de circulación común y se accede desde una escalera interna independiente conforme lo muestran los planos arquitectónicos. De igual manera se procede a actualizar la información correspondiente a los predios sobre los cuales se autoriza la presente licencia, ya que el predio matriz fue subdividido obteniéndose las matriculas inmobiliarias # 260- 360761 y 260-360762 correspondientes a los lotes privados identificados como LOTE A y LOTE B.

Los demás aspectos inherentes a licencia inicialmente aprobada, continúan vigentes.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 11 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, revisada la documentación y lo solicitado por parte del interesado, se encontró que la solicitud se encuentra ajustada a los lineamientos que estipula el Decreto Nacional 1077 de 2015, por lo que este despacho considera **VIABLE ACCEDER** a lo solicitado.

En virtud de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA MODIFICATORIA DE CONSTRUCCION A LA LICENCIA N° 54874-0-22-0026 de fecha 03 de febrero de 2022 vigente, a nombre de la empresa **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, Identificada con **NIT 807.009.707-7**, y representada como tercer suplente del gerente la señora **DORIDA MEDINA ALVAREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, autorizando la redistribución de los espacios correspondientes al segundo piso destinado para USO COMERCIAL, para lo cual se incluyen locales comerciales, con un área de circulación común y se accede desde una escalera interna independiente conforme lo muestran los planos arquitectónicos. De igual manera se procede a actualizar la información correspondiente a los predios sobre los cuales se autoriza la presente licencia, ya que el predio matriz fue subdividió obteniéndose las matriculas inmobiliarias # 260- 360761 y 260-360762 correspondientes a los lotes privados identificados como LOTE A y LOTE B. Todo lo anterior se encuentra plasmado en los planos urbanísticos aprobados que hace parte integral del presente acto administrativo.

SEGUNDO: Incorpórese la modificación propuesta aprobada en el presente acto administrativo, para lo cual el proyecto definitivo quedara bajo la siguiente descripción y áreas autorizadas:

Dirección: **LT “A” y LT “B” SABANA DE VILLA DEL ROSARIO**, del municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SE CONCEDE LICENCIA MODIFICATORIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA EL PROYECTO DENOMINADO “PLAZOLETA COMERCIAL EL VIÑEDO” COMPUESTA POR UN TOTAL DE VEINTITRES (23) LOCALES COMERCIALES DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA=



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 1 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

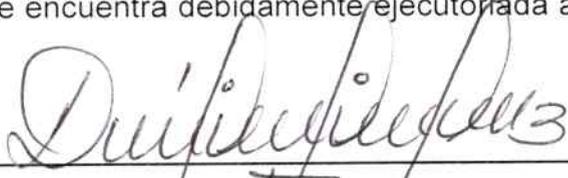
En Villa del Rosario siendo el día 08 de agosto de 2023, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION N° 011 - 023 calendado el 04 de agosto de 2023, mediante la cual se modifica la licencia de construcción N° 54874-0-22-0026 de fecha 03 de febrero de 2022, a la señora **DORIDA MEDINA ALVAREZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 60.361.159 de Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA VIÑEDOS ARIJAU S.A.S**, identificada con **NIT 807.009.707-7**.

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 08 de agosto de 2023

El compareciente _____



Notificó _____



GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
Auxiliar Administrativo

