

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

(Artículo 2.2.6.4.2.6.; Decreto 1077 de 2015)

|                     |                     |                      |                     |
|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| Licencia No.        | 54874-0-21-0233     | Resolucion No.       | 54874-0-21-0233     |
| Fecha de Expedición | 16 DE JUNIO DE 2021 | Fecha de Vencimiento | 16 DE JUNIO DE 2023 |

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Solicitante y/o Propietario | AYDEE LUZ PARADA DIAZ |
| Cedula de Ciudadania        | 37.291.204 DE CUCUTA  |

|                                          |                                                    |                       |            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------|------------|
| Predio No.                               | 01-01-0104-0032-801                                | Mat. Inmobiliaria No. | 260-304540 |
| Nomenclatura Según el IGAC               | LT 2 MZ C CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY. |                       |            |
| nomenclatura según instrumentos públicos | 1) URBANIZACION SAN PEDRO LOTE 2 MANZANA C         |                       |            |

|                        |                              |                     |
|------------------------|------------------------------|---------------------|
| Responsabilidad        | Nombre Completo              | Tarjeta Profesional |
| Responsable de la obra | LUIS ALFONSO ZERPA MACHADO   | 9768 CND            |
| La arquitecta          | MARIA MERCEDES ZERPA MACHADO | 25700-26759         |

**Descripcion De La Obra:** Se concede licencia de reconocimiento de una edificación compuesta así: primer piso: (3) parqueaderos, cocina, sala, comedor, alcoba servicio, (2) baños, patio de ropas, alacena, Segundo piso: (3) alcobas, puente, (3) baños, vestier, (3) balcones, con un área a reconocer de 240.00 M2 y un área total de terreno de 504.08 M2.

Zona donde se ubica: 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.

Área del lote según F.M: 504.08 M2.

Área del lote según Planos: 504.08 M2.

Índice de ocupación: 25.67 / Índice de construcción: 47.61

Área a Reconocer: 240.00 M2.

Área Libre: ---- M2

Número de estacionamientos: 03 parqueadero, acorde al acuerdo 015 del 09 de septiembre del 2013.

Número de Soluciones: un (1) piso a reconocer.

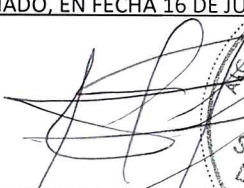
Ancho de antejardín: empate acorde al acuerdo 015 del 09 de septiembre del 2013.

Ancho de andén: Acuerdo 015 de 2013.

Medida de aislamiento posterior: A acorde al acuerdo 015 del 09 de septiembre del 2013.

**Nota:** Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia de planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente (Oficina de Planeacion o la que haga sus veces). Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

**Observaciones:** EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 16 DE JUNIO DE 2021, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.



ING. SAID STEFANO CASTELLANOS GIL  
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.

| Nombres y Apellidos                                                                                                                                                                                                                       |                              | Cargo                                   | Firma |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|-------|
| Proyecto:                                                                                                                                                                                                                                 | Evelyn Villada Vega          | Técnico Administrativo / Control Urbano |       |
| Revisó:                                                                                                                                                                                                                                   | Said Stefano Castellanos Gil | Subsecretario de Control Urbano         |       |
| Aprobó:                                                                                                                                                                                                                                   | Said Stefano Castellanos Gil | 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. |                              |                                         |       |

|                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                         |                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BICENTENARIO</b><br>Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta<br>1821 - 2021<br>Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó | <b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b> | <b>CÓDIGO: FGD02-06</b> |  Alcaldía de<br><b>Villa del Rosario</b><br><i>Es momento de Crecer</i><br><i>#Dejando Huella</i> |
|                                                                                                                                                                                                                        | <b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>                   | <b>VERSIÓN: 03</b>      |                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                        | <b>RESOLUCION DE RECONOCIMIENTO</b>         | <b>PÁGINA: 1 DE 1</b>   |                                                                                                                                                                                      |

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

## **RESOLUCION N° 54874-0-21-0233 (16 DE JULIO DEL 2021)**

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

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, NSR-10, Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15, 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**, la señora **AYDEE LUZ PARADA DIAZ**, Identificada con la cedula de ciudadanía N° **37.291.204** expedida en Cúcuta, presento ante esta oficina la solicitud de licencia de reconocimiento de edificaciones, del predio con matrícula inmobiliaria No. **260-304540** y Código Catastral: **01-01-0104-0032-801** ubicados en la **LT 2 MZ C CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) urbanización san pedro lote 2 manzana C, jurisdicción del Municipio De Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados en el mes de julio del 2021, 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. Folios de matrículas inmobiliarias N° **260-304540** y recibo de impuesto predial con código catastral N° **01-01-0104-0032-801**, indicando que el propietario (a) del predio es la señora **AYDEE LUZ PARADA DIAZ**, Identificada con la cedula de ciudadanía N° **37.291.204** expedida en Cúcuta.
2. No manifestó ser de interés social.
3. No se encuentra ubicado en una Zona De Afectación Histórica.
4. Peritazgo estructural y registro fotográfico del inmueble a reconocer.
5. Cuadro de áreas:

### **CUADRO DE AREAS**

|                                                                                                                                                                                                                        |                                      |                  |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BICENTENARIO</b><br>Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta<br>1821 - 2021<br>Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-06 |  Alcaldía de<br><b>Villa del Rosario</b><br><i>Es momento de crecer</i><br>#Dejando Huella |
|                                                                                                                                                                                                                        | GESTIÓN DOCUMENTAL                   | VERSIÓN: 03      |                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                        | RESOLUCION DE RECONOCIMIENTO         | PÁGINA: 2 DE 1   |                                                                                                                                                                               |

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| AREA LOTE                    | 504.08 M2 |
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO  | 130.00 M2 |
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO | 110.00 M2 |
| AREA CONSTRUIDAS A RECONOCER | 240.00 M2 |
| INDICE DE OCUPACION          | 25.78     |
| INDICE DE CONSTRUCCION       | 47.61     |

6. Tres (3) copias de planos arquitectónicos firmados por el arquitecto.
7. Acta de declaración extraprocesal rendida bajo la gravedad de juramento por la señora **AYDEE LUZ PARADA DIAZ**, Identificada con la cedula de ciudadanía N° **37.291.204** expedida en Cúcuta.
8. Localización del predio en la carta catastral.

**Que,** Son responsables del proyecto:

El ingeniero **LUIS ALFONSO ZERPA MACHADO**, Identificado con MP N° 9768 CND.

La arquitecta **MARIA MERCEDES ZERPA MACHADO**, Identificado con MP N° 25700-26759.

**Que,** El solicitante aporla toda la documentación de Ley exigida para acceder al trámite de licencia, quedando radicado en legal y debida forma en los términos que trata el artículo 1 del Decreto 1547 del 15 de noviembre de 2017.

**Que,** los 2.2.6.1.2.2.2. Del Decreto 1077 de 2015.

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

Dirección: **LT 2 MZ C CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY**, jurisdicción del municipio de villa del rosario.

Tipo de proyecto: Se solicita licencia de reconocimiento de una edificación compuesta así: primer piso: (3) parqueaderos, cocina, sala, comedor, alcoba servicio, (2) baños, patio de ropas, alacena, Segundo piso: (3) alcobas, puente, (3) baños, vestier, (3) balcones, con un área a reconocer de 240.00 M2 y un área total de terreno de 504.08 M2.

Zona donde se ubica: 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.

Área del lote según F.M: 504.08 M2.

Área del lote según Planos: 504.08 M2.

Índice de ocupación: 25.67 / Índice de construcción: 47.61

Área a Reconocer: 240.00 M2.

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |                         |                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>BICENTENARIO</b><br/>Constitución de Villa del<br/>Rosario de Cúcuta<br/>1821 - 2021<br/>Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó</p> | <b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b> | <b>CÓDIGO: FGD02-06</b> |  <p>Alcaldía de<br/><b>Villa del Rosario</b><br/><i>Es momento de Crecer</i><br/>#Dejando Huella</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                      | <b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>                   | <b>VERSIÓN: 03</b>      |                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                      | <b>RESOLUCION DE RECONOCIMIENTO</b>         | <b>PÁGINA: 3 DE 1</b>   |                                                                                                                                                                                         |

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

Área Libre: ---- M2

Número de estacionamientos: 03 parqueadero, acorde al acuerdo 015 del 09 de septiembre del 2013.

Número de Soluciones: un (1) piso a reconocer.

Ancho de antejardín: empate acorde al acuerdo 015 del 09 de septiembre del 2013.

Ancho de andén: Acuerdo 015 de 2013.

Medida de aislamiento posterior: A acorde al acuerdo 015 del 09 de septiembre del 2013.

**Que,** revisada la normatividad urbanística de la fecha en que se dice, a la señora **AYDEE LUZ PARADA DIAZ**, Identificada con la cedula de ciudadanía N° **37.291.204** expedida en Cúcuta, que este predio viene desarrollándose como área residencial, este inmueble debe ajustarse a la norma actual, ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, el Acuerdo 015 del 09 de septiembre del 2013, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1547 de 2015, el decreto 1285 de 2015, el decreto 1801 de 2015, el decreto 2218 de 2015, el decreto 1197 de 2016, la ley 1796 de julio 13 de 2016, el decreto 1197 de 2016, el decreto 1203 de 2017, resolución 462 de 2017, resolución 463 del 13 de julio de 2017 y la ley 1848 de 2017.

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

*“El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*

*En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.*

*En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente –NSR– 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

*Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción.*

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

|                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                         |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BICENTENARIO</b><br>Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta<br>1821 - 2021<br>Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó | <b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b> | <b>CÓDIGO: FGD02-06</b> |  Alcaldía de<br><b>Villa del Rosario</b><br><i>Es momento de Crecer</i><br>#Dejando Huella |
|                                                                                                                                                                                                                        | <b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>                   | <b>VERSIÓN: 03</b>      |                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                        | <b>RESOLUCION DE RECONOCIMIENTO</b>         | <b>PÁGINA: 4 DE 1</b>   |                                                                                                                                                                               |

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

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

*Parágrafo 2°. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el presente decreto.*

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

*Parágrafo 4°. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento también podrán ser tramitadas ante la oficina de pamlona o la dependencia que haga sus veces, cuando así lo determine el alcalde mediante acto administrativo.*

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

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

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

**Que,** garantizaran la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo de las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social,

|                                                                                   |                                      |                  |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD | CÓDIGO: FGD02-06 |  |
|                                                                                   | GESTIÓN DOCUMENTAL                   | VERSIÓN: 03      |                                                                                     |
|                                                                                   | RESOLUCION DE RECONOCIMIENTO         | PÁGINA: 5 DE 1   |                                                                                     |

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social (Art. 58 de la Constitución Política de Colombia)

**Que**, el solicitante de la licencia adjunto la fotografía de la valla, según lo establece el Art. 2.2.6.1.2.2.1. Decreto 1077 de 2015.

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

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

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

**Que**, es obligación del titular de la licencia, ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015.

**Que**, es obligación del titular de la licencia, cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expedida. Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015.

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

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

**Que**, conforme al Art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, es obligación del titular de la licencia, cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de permiso de

|                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |                         |                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>BICENTENARIO</b><br/>Constitución de Villa del<br/>Rosario de Cúcuta<br/>1821 - 2021<br/>Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó</p> | <b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b> | <b>CÓDIGO: FGD02-06</b> |  <p>Alcaldía de<br/><b>Villa del Rosario</b><br/><i>Es momento de crecer</i><br/>#Dejando Huella</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                      | <b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>                   | <b>VERSIÓN: 03</b>      |                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                      | <b>RESOLUCION DE RECONOCIMIENTO</b>         | <b>PÁGINA: 6 DE 1</b>   |                                                                                                                                                                                         |

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Art. 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

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

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

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

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

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

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

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

**Que**, el constructor responsable de la obra deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Título J, requisitos de protección contra el fuego en edificaciones, de la NSR-10, Normas

|                                                                                                                                                                                                                           |                                             |                         |                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BICENTENARIO</b><br>Constitución de Villa del<br>Rosario de Cúcuta<br>1823 - 2023<br>Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó | <b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b> | <b>CÓDIGO: FGD02-06</b> |  Alcaldía de<br><b>Villa del Rosario</b><br><i>Es momento de crecer</i><br>#Dejando Huella |
|                                                                                                                                                                                                                           | <b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>                   | <b>VERSIÓN: 03</b>      |                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                           | <b>RESOLUCION DE RECONOCIMIENTO</b>         | <b>PÁGINA: 7 DE 1</b>   |                                                                                                                                                                               |

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistentes, para el proyecto a desarrollar, autorizado en la presente licencia.

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

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

**Que,** el titular y/o constructor responsable de la obra de la presente licencia urbanística, debe tener en cuenta que para todo lote o edificación en proceso de construcción y toda edificación por demoler total o parcialmente, debe cumplir con las normas de protección a peatones, cumplir con la instalación de mallas protectoras en sus frentes y costados, hechas en material resistente que implica la emisión al aire de material particulado. Lo anterior, conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 948 de 1995.

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

**Que,** la expedición de las licencias de Urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no deberá dar lugar a cobro de expensa, según el Art. 2.2.6.1.1.2 Decreto 1077 de 2015.

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

|                                                                                                                                                                                                                           |                                             |                         |                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BICENTENARIO</b><br>Constitución de Villa del<br>Rosario de Cúcuta<br>1821 - 2021<br>Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó | <b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b> | <b>CÓDIGO: FGD02-06</b> |  Alcaldía de<br><b>Villa del Rosario</b><br><i>Es momento de Crecer</i><br>Dejando Huella |
|                                                                                                                                                                                                                           | <b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>                   | <b>VERSIÓN: 03</b>      |                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                           | <b>RESOLUCION DE RECONOCIMIENTO</b>         | <b>PÁGINA: 8 DE 1</b>   |                                                                                                                                                                              |

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

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

Este despacho en mérito de lo expuesto:

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Conceder **LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES N° 54874-0-21-0233**, a la señora **AYDEE LUZ PARADA DIAZ**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 37.291.204 expedida en Cúcuta, por un término de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de su entrega en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

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

**Dirección:** **LT 2 MZ C CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY**, jurisdicción del municipio de villa del rosario.

**Tipo de proyecto:** licencia de reconocimiento de una edificación compuesta así: primer piso: (3) parqueaderos, cocina, sala, comedor, alcoba servicio, (2) baños, patio de ropas, alacena, Segundo piso: (3) alcobas, puente, (3) baños, vestier, (3) balcones, con un área a reconocer de 240.00 M2 y un área total de terreno de 504.08 M2.

**Zona donde se ubica:** 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**.

**Área del lote según F.M:** 504.08 M2.

**Área del lote según Planos:** 504.08 M2.

**Índice de ocupación:** 25.67 / **Índice de construcción:** 47.61

**Área a Reconocer:** 240.00 M2.

**Área Libre:** ---- M2

**Número de estacionamientos:** 03 parqueadero, acorde al acuerdo 015 del 09 de septiembre del 2013.

**Número de Soluciones:** un (1) piso a reconocer.

**Ancho de antejardín:** empate acorde al acuerdo 015 del 09 de septiembre del 2013.

**Ancho de andén:** Acuerdo 015 de 2013.

**Medida de aislamiento posterior:** A acorde al acuerdo 015 del 09 de septiembre del 2013.

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

|                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                         |                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BICENTENARIO</b><br>Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta<br>1823 - 2023<br>Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó | <b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b> | <b>CÓDIGO: FGD02-06</b> |  Alcaldía de Villa del Rosario<br><i>Es momento de crecer</i><br>#Dejando Huella |
|                                                                                                                                                                                                                        | <b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>                   | <b>VERSIÓN: 03</b>      |                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                        | <b>RESOLUCION DE RECONOCIMIENTO</b>         | <b>PÁGINA: 9 DE 1</b>   |                                                                                                                                                                     |

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**TERCERO:** la señora **AYDEE LUZ PARADA DIAZ**, Identificada con la cedula de ciudadanía N° **37.291.204** expedida en Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollara la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

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

**QUINTO:** en caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión a la señora **AYDEE LUZ PARADA DIAZ**, Identificada con la cedula de ciudadanía N° **37.291.204** expedida en Cúcuta, se hará acreedor a las sanciones contempladas en el artículo 02 de la ley 810 del 13 de junio de 2003.

**SEXTO:** notificar a la señora **AYDEE LUZ PARADA DIAZ**, Identificada con la cedula de ciudadanía N° **37.291.204** expedida en Cúcuta o su apoderado de la presente resolución, y A los vecinos colindantes y o terceros interesados En el predio ubicado en la **LT 2 MZ C CONJUNTO RESIDENCIAL LAS PALMAS COUNTRY**, jurisdicción del municipio de villa del rosario, en su calidad de vecinos colindantes, y A los terceros determina e indeterminado, Conforme al artículo, 6, 67 y 68 Código de procedimiento administrativo Y de lo contencioso administrativo (ley 1437 de 2011), Art. 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015, Haciéndole saber qué contra está procede el recurso de reposición dentro de los 10 días siguientes a su notificación y el de apelación Ante pamploña municipal dentro del mismo terminó.

**SÉPTIMO:** la presente resolución rige a partir de su ejecutoria y se deberá expedir el formato de licencia número N° **54874-0-21-0233**

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Ing. SAID STEFANO CASTELLANOS GIL**  
**Subsecretario de Control urbano.**

| Nombres y Apellidos                                                                                                                                                                                                                       |                              | Cargo                                   | Firma                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Proyecto:                                                                                                                                                                                                                                 | Evelyn Villada Vega          | Técnico Administrativo / Control Urbano |                                                                                       |
| Revisó:                                                                                                                                                                                                                                   | Said Stefano Castellanos Gil | Subsecretario de Control Urbano         |  |
| Aprobó:                                                                                                                                                                                                                                   | Said Stefano Castellanos Gil | 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. |                              |                                         |                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                         |                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>BICENTENARIO</b><br>Constitución de Villa del Rosario de Cúcuta<br>1821 - 2021<br>Norte de Santander, el lugar donde todo comenzó | <b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b> | <b>CÓDIGO: FGD02-06</b> |  Alcaldía de<br><b>Villa del Rosario</b><br><i>Es momento de crecer</i><br><i>#Dejando Huella</i> |
|                                                                                                                                                                                                                        | <b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>                   | <b>VERSIÓN: 03</b>      |                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                        | <b>RESOLUCION DE RECONOCIMIENTO</b>         | <b>PÁGINA: 10 DE 1</b>  |                                                                                                                                                                                      |

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario siendo el **16 DE JULIO DEL 2021**, se presentó la señora **AYDEE LUZ PARADA DIAZ**, identificada con la cedula de ciudadanía N° **37.291.204** expedida en Cúcuta, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de reconocimiento N° **54874-0-21-0233** de fecha **16 DE JULIO DEL 2021**

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

La persona manifiesta que renuncia a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, hoy **16 DE JULIO DEL 2021**

El compareciente Paola Rojas

Notifico Evelyn Villada Vega

**EVELYN VILLADA VEGA**  
**Técnico Administrativo**