

 <p>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	
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	PÁGINA: 1 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA
PROYECTO "CONJUNTO CERRADO CHANTILLY APARTAMENTOS"**

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

Licencia No.	54874-0-22-0281	Resolucion No.	54874-0-22-0281
Fecha de Expedicion	18 AGOSTO DEL 2022	Fecha de Vencimiento	18 AGOSTO DEL 2025

Solicitante y/o Propietario	URBANIZADORA PAISAJE URBANOS.A.S.
Identificacion	NIT. 900451618-0

Codigo Catastral	01-02-1041-0006-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-314935
Nomenclatura Según Igac	Lo. 6C C.J. CERRADO LA MACARENA		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	SECTOR SABANAS DEL ROSARIO LOTE 6 C		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	URBANIZADORA PAISAJE URBANOS.A.S.	NIT. 900451618-0

Descripcion De La Obra

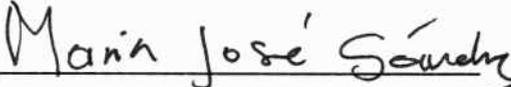
APROBACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO "CONJUNTO CERRADO CHANTILLY APARTAMENTOS" DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS). QUE CONSTA DE TRESCIENTOS VEINTE (320) APARTAMENTOS DE INTERÉS SOCIAL DISTRIBUIDOS ASÍ: OCHO (8) TORRES DE CINCO (5) PISOS CADA UNA; CADA TORRE CONSTA DE OCHO (8) APARTAMENTOS POR PISO. CADA APARTAMENTO TIPO CONSTA DE: SALA, COMEDOR, BALCÓN COCINA, ROPAS, DOS (2) BAÑOS, DOS (2) HABITACIONES, ESPACIO DISPONIBLE. ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS: PISCINAS, SUBESTACIÓN DE GAS, JUEGOS INFANTILES GIMNASIO AL AIRE LIBRE CANCHA MÚLTIPLE, CIRCULACIÓN PEATONAL, DE PISCINA Y CANCHA, MUROS DE CERRAMIENTO, ZONAS VERDES. PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS EN CIENTO SESENTA (160) ESTACIONAMIENTOS PARA CARROS Y CIENTO SESENTA (160) ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS. ZONAS COMUNES CUBIERTAS: ACCESO PEATONAL, /PORTERÍA / ADMINISTRACIÓN, SALÓN SOCIAL, DEPÓSITO DE PISCINA / CUARTO DE REANIMACIÓN / BAÑOS / DUCHAS, BBQ, CUARTO DE BASURAS, CUARTO DE COMUNICACIONES, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA CUARTO DE MÁQUINAS, CUARTO DE MÁQUINAS DE PISCINA. CON UN ÁREA DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN DE 15.634,9182 M2, Y UN ÁREA A INTERVENIR DE 12.958,6560 UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE M2. 19.109,2400 M2.

Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)	ZR-3		
Numero de Soluciones	TRESCIENTOS VEINTE (320) APARTAMENTOS		
Estrato	3	VIS	SI
Indice de Construcción	1.47	Indice de Ocupación	0.37
Area Total del Lote Según F.M.	15.634,9182 M2	Area Total del Lote Según Planos	12.958,6560
Area Total a Construida	19.109,2400 M2	Area Libre	-----
Altura Total en Metros	-----	Altura Total en Pisos	CINCO (5) PISOS
Medida de Antejardin	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 2011.		
Medida de Anden	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 2011.		
Medida de Aislamiento Posterior	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 2011.		

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

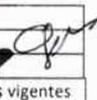
Observaciones: EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 18 AGOSTO DE 2022, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.


Dra. LUZ DARY CARRILLO
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:	German Quiñonez Montoya	Técnico Administrativo / Control Urbano	
Revisó y Aprobó:	Dra. Luz Dary Carrillo	Subsecretaria de Control Urbano	

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

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 1 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**RESOLUCION N.º 54874-0-22-0281
(18 DE AGOSTO DEL 2022)**

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD: OBRA NUEVA PROYECTO “CONJUNTO CERRADO CHANTILLY APARTAMENTOS”

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, y

CONSIDERANDO:

Que, la **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificada con el **NIT. 900451618-0** cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N.º 88.222.115 de Cúcuta, presentó ante esta oficina la solicitud de licencia Urbanística de construcción modalidad de obra nueva para desarrollar el **PROYECTO “CONJUNTO CERRADO CHANTILLY APARTAMENTOS”** viviendas de interés social (VIS), en el predio con matrícula inmobiliaria No. **260-314935** y con Código Catastral **01-02-1041-0006-000** ubicado según nomenclatura del IGAC en **Lo. 6C CJ. CERRADO LA MACARENA** y nomenclatura según instrumentos públicos **1) SECTOR SABANAS DEL ROSARIO LOTE 6 C** cuyos documentos fueron presentados en el mes de agosto del 2022, para lo cual el interesado allegó la documentación establecida en la Resolución N° 1025 y N° 1026 del año 2021, emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de poder acceder a la licencia urbanística solicitada, requisitos que se relacionan a continuación:

1. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de esta solicitud, matrícula inmobiliaria N° **260-314935** cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en la cual se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia, actualmente identificado como **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificada con el **NIT. 900451618-0** y cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial, indicando que el predio **01-02-1041-0006-000** está ubicado en **Lo. 6C CJ. CERRADO LA MACARENA**, jurisdicción del Municipio de Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud.
3. La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud, no es requerido por el tipo de trámite.
4. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificada con el **NIT. 900451618-0** cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N.º 88.222.115 de Cúcuta.
5. Localización del predio se aprecia en plano aportado.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 2 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, la **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificada con el **NIT. 900451618-0** cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta, presentó los siguientes documentos conforme a lo estipulado por la Resolución N° 1025 y 1026 de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

- Se anexa además fotocopia de escritura.
- 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.
- El constructor responsable **URBANIZADORA PAISAJE URBANOS.A.S.** Identificada con el **NIT. 900451618-0**y cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta.

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos exigidos para la solicitud de licencia de urbanización de terrenos.

- Plano del diseño arquitectónicos
- Copia paz y salvo

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

Que, Se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15. Se hace constar que dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2., no se recibió observación u objeción alguna en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros

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 construcción modalidad de obra nueva



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 3 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, son responsables del proyecto:

El constructor responsable **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S** Identificada con el NIT. 900451618-0 cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N.º 88.222.115 de Cúcuta

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: **Lo. 6C CJ. CERRADO LA MACARENA** del municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SE SOLICITA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA DESARROLLAR EL PROYECTO "CONJUNTO CERRADO CHANTILLY APARTAMENTOS" DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS). QUE CONSTA DE TRESCIENTOS VEINTE (320) APARTAMENTOS DE INTERÉS SOCIAL DISTRIBUIDOS ASÍ: OCHO (8) TORRES DE CINCO (5) PISOS CADA UNA; CADA TORRE CONSTA DE OCHO (8) APARTAMENTOS POR PISO. **CADA APARTAMENTO TIPO CONSTA DE:** SALA, COMEDOR, BALCON, COCINA, ROPAS, DOS (2) BAÑOS, DOS (2) HABITACIONES, ESPACIO DISPONIBLE.

ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS: PISCINAS, SUBESTACIÓN DE GAS, JUEGOS INFANTILES GIMNASIO AL AIRE LIBRE CANCHA MÚLTIPLE, CIRCULACIÓN PEATONAL, DE PISCINA Y CANCHA, MUROS DE CERRAMIENTO, ZONAS VERDES. PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS EN CIENTO SESENTA (160) ESTACIONAMIENTOS PARA CARROS Y CIENTO SESENTA (160) ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS.

ZONAS COMUNES CUBIERTAS: ACCESO PEATONAL, /PORTERÍA / ADMINISTRACIÓN, SALÓN SOCIAL, DEPÓSITO DE PISCINA / CUARTO DE REANIMACIÓN / BAÑOS / DUCHAS, BBQ, CUARTO DE BASURAS, CUARTO DE COMUNICACIONES, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA CUARTO DE MÁQUINAS, CUARTO DE MÁQUINAS DE PISCINA.

CON UN ÁREA DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN DE 15.634,9182 M2, Y UN ÁREA A INTERVENIR DE 12.958,6560 UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE M2.19.109,2400 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.

El siguiente es el cuadro de áreas propuesto para el proyecto a desarrollar:



 <p>POQUE EN BODS NOSOFRDS COHIAHOS! Con 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	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 4 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS

CUADRO AREAS GENERAL CHANTILLY CONJUNTO CERRADO					
ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	SUBTOTAL M2	TOTAL M2	
	AREA NETA URBANIZABLE			12958.6560	
1.0	Area de cesión Tipo II			8746.8960	
1.1	Zonas Comunes Cubiertas			590.2800	
1.1.1	Cubierta Acceso vehicular	1	18.6000		
1.1.2	Acceso peatonal/ Portería / Administración	1	26.0700		
1.1.3	Salón Social	1	145.4100		
1.1.4	Depósito de Piscinas/ Cuarto reanimación/ Baños/ Duchas	1	43.5300		
1.1.5	BBQ	1	7.9600		
1.1.6	Cuarto de Basuras	1	13.9600		
1.1.7	Cuarto de Comunicaciones	1	11.0100		
1.1.8	Subestación Eléctrica/Transformador	1	24.8500		
1.1.9	Tanque de almacenamiento y cuarto de máquinas	1	288.1400		
1.1.10	Cuarto de maquinas de piscinas	1	10.7500		
1.2	Zonas Comunes Descubiertas			4188.0560	
1.2.1	Piscinas	1	112.0000		
1.2.2	Subestación de gas	1	7.1400		
1.2.3	Juegos infantiles	1	75.7200		
1.2.4	Gimnasio al aire libre	1	71.9100		
1.2.5	Cancha múltiple	1	180.0000		
1.2.6	Circulación Peatonal	1	847.8500		
1.2.7	Circulacion Piscinas	1	135.1300		
1.2.8	Circulacion Cancha	1	23.0400		
1.2.9	Muro de Cerramiento	1	52.3500		
1.2.10	Zonas verdes		2682.9160		
1.3	PARQUEADEROS			3968.5600	
1.3.1	Parqueaderos comunales carros	160	2000.0000		
1.3.2	Parqueaderos comunales motos	160	288.0000		
1.3.3	Circulación vehicular carros	1	1586.5500		
1.3.4	Circulación vehicular motos	1	94.0100		
2.0	TORRE DE APARTAMENTOS	TOTAL M2 1er PISO	CANT.	TOTAL M2 1 TORRE	TOTAL M2 8 TORRES
2.1	Torre tipo	526.4700	8	2314.8700	18518.9600
3.0	AREA TOTAL CONSTRUIDA				
3.1	Area Total 8 Torres			18518.9600	19109.2400
3.2	Area Total Zonas Comunes Cubiertas			590.2800	
INDICE DE OCUPACIÓN					0.37
INDICE DE CONSTRUCCIÓN					1.47



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO AREAS - TORRE DE APARTAMENTOS TIPO CHANTILLY CONJUNTO CERRADO								
DESCRIPCIÓN			AREAS (m2)		CANTIDAD		SUBTOTAL AREAS (m2)	
			ÁREA PRIVADA	ÁREA CONSTR.	PISO	TORRE	M2 (X PISO)	5 PISOS
APARTAMENTOS PISO 1	INTERIOR 01	101	47.30	51.81	8	40	413.4400	2067.2000
		102	47.30	51.81				
		103	47.19	51.55				
		104	47.19	51.55				
	INTERIOR 02	101	47.30	51.81				
		102	47.30	51.81				
		103	47.19	51.55				
		104	47.19	51.55				
APARTAMENTOS PISO 2	INTERIOR 01	201	47.30	51.81				
		202	47.30	51.81				
		203	47.19	51.55				
		204	47.19	51.55				
	INTERIOR 02	201	47.30	51.81				
		202	47.30	51.81				
		203	47.19	51.55				
		204	47.19	51.55				
APARTAMENTOS PISO 3	INTERIOR 01	301	47.30	51.81				
		302	47.30	51.81				
		303	47.19	51.55				
		304	47.19	51.55				
	INTERIOR 02	301	47.30	51.81				
		302	47.30	51.81				
		303	47.19	51.55				
		304	47.19	51.55				
APARTAMENTOS PISO 4	INTERIOR 01	401	47.30	51.81				
		402	47.30	51.81				
		403	47.19	51.55				
		404	47.19	51.55				
	INTERIOR 02	401	47.30	51.81				
		402	47.30	51.81				
		403	47.19	51.55				
		404	47.19	51.55				
APARTAMENTOS PISO 5	INTERIOR 01	501	47.30	51.81				
		502	47.30	51.81				
		503	47.19	51.55				
		504	47.19	51.55				
	INTERIOR 02	501	47.30	51.81				
		502	47.30	51.81				
		503	47.19	51.55				
		504	47.19	51.55				
HALLAPTOS	PISO 01		21.7600	2	10	43.5200	144.3200	
	PISO 02 AL 05		12.6000	8		100.8000		
DUCTOS	PISO 01		3.2100	2		6.4200	6.4200	
RED CONTRA INCENDIO	PISO 01		0.5400	2	10	1.0800	5.4000	
ESCALERA	PISO 01		4.9200	2	8	9.8400	39.3600	
MEDIDORES ELÉCTRICOS	PISO 01		0.6600	2		1.3200	1.3200	
MEDIDORES DE GAS	PISO 01		0.6600	2		1.3200	1.3200	
JARDIN INTERIOR	PISO 01		16.7500	2		33.5000	33.5000	
BASE DE CIMENTACIÓN	PISO 01		16.0300	1		16.0300	16.0300	
TOTAL M2 A CONTRUIR						PISO 01	TORRE	
						526.4700	2314.8700	

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

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 6 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

exigido por el Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.3.6 modificado por el Art. 11 del Decreto 1203/17, según correspondan a la naturaleza del proyecto a desarrollar:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y de la arquitecta geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 7 DE 14	

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.
- 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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 8 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015).

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

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

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por la empresa **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificada con el **NIT. 900451618-0y** cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia Urbanística de construcción en la modalidad Obra Nueva a la empresa **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificada con el **NIT. 900451618-0y** cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta por un término de treinta y seis meses (36) meses, contados a partir de la



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 9 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ejecutoria de este acto administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses de la fecha de vencimiento de la misma.

Dirección: Lo. 6C CJ. CERRADO LA MACARENA del municipio de Villa del Rosario

La obra que se autoriza realizar se compone de:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: APROBACION DE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA DESARROLLAR EL PROYECTO "CONJUNTO CERRADO CHANTILLY APARTAMENTOS" DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS). QUE CONSTA DE TRESCIENTOS VEINTE (320) APARTAMENTOS DE INTERÉS SOCIAL DISTRIBUIDOS ASÍ: OCHO (8) TORRES DE CINCO (5) PISOS CADA UNA; CADA TORRE CONSTA DE OCHO (8) APARTAMENTOS POR PISO. **CADA APARTAMENTO TIPO CONSTA DE:** SALA, COMEDOR, BALCON, COCINA, ROPAS, DOS (2) BAÑOS, DOS (2) HABITACIONES, ESPACIO DISPONIBLE.

ZONAS COMUNES DESCUBIERTAS: PISCINAS, SUBESTACIÓN DE GAS, JUEGOS INFANTILES GIMNASIO AL AIRE LIBRE CANCHA MÚLTIPLE, CIRCULACIÓN PEATONAL, DE PISCINA Y CANCHA, MUROS DE CERRAMIENTO, ZONAS VERDES. PARQUEADEROS DISTRIBUIDOS EN CIENTO SESENTA (160) ESTACIONAMIENTOS PARA CARROS Y CIENTO SESENTA (160) ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS.

ZONAS COMUNES CUBIERTAS: ACCESO PEATONAL, /PORTERÍA / ADMINISTRACIÓN, SALÓN SOCIAL, DEPÓSITO DE PISCINA / CUARTO DE REANIMACIÓN / BAÑOS / DUCHAS, BBQ, CUARTO DE BASURAS, CUARTO DE COMUNICACIONES, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA CUARTO DE MÁQUINAS, CUARTO DE MÁQUINAS DE PISCINA.

CON UN ÁREA DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN DE 15.634,9182 M2, Y UN ÁREA A INTERVENIR DE 12.958,6560 UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE M2.19.109,2400 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.

El siguiente es el cuadro general de áreas que se autoriza junto con la aprobación del proyecto:



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 10 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS

CUADRO AREAS GENERAL CHANTILLY CONJUNTO CERRADO					
ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	SUBTOTAL M2	TOTAL M2	
	AREA NETA URBANIZABLE			12958.6560	
1.0	Area de cesión Tipo II			8746.8960	
1.1	Zonas Comunes Cubiertas			590.2800	
1.1.1	Cubierta Acceso vehicular	1	18.6000		
1.1.2	Acceso peatonal/ Portería / Administración	1	26.0700		
1.1.3	Salón Social	1	145.4100		
1.1.4	Depósito de Piscinas/ Cuarto reanimación/ Baños/ Duchas	1	43.5300		
1.1.5	BBQ	1	7.9600		
1.1.6	Cuarto de Basuras	1	13.9600		
1.1.7	Cuarto de Comunicaciones	1	11.0100		
1.1.8	Subestación Eléctrica/Transformador	1	24.8500		
1.1.9	Tanque de almacenamiento y cuarto de máquinas	1	288.1400		
1.1.10	Cuarto de maquinas de piscinas	1	10.7500		
1.2	Zonas Comunes Descubiertas			4188.0560	
1.2.1	Piscinas	1	112.0000		
1.2.2	Subestación de gas	1	7.1400		
1.2.3	Juegos infantiles	1	75.7200		
1.2.4	Gimnasio al aire libre	1	71.9100		
1.2.5	Cancha múltiple	1	180.0000		
1.2.6	Circulación Peatonal	1	847.8500		
1.2.7	Circulacion Piscinas	1	135.1300		
1.2.8	Circulacion Cancha	1	23.0400		
1.2.9	Muro de Cerramiento	1	52.3500		
1.2.10	Zonas verdes		2682.9160		
1.3	PARQUEADEROS			3968.5600	
1.3.1	Parqueaderos comunales carros	160	2000.0000		
1.3.2	Parqueaderos comunales motos	160	288.0000		
1.3.3	Circulación vehicular carros	1	1586.5500		
1.3.4	Circulación vehicular motos	1	94.0100		
2.0	TORRE DE APARTAMENTOS	TOTAL M2 1er PISO	CANT.	TOTAL M2 1 TORRE	TOTAL M2 8 TORRES
2.1	Torre tipo	526.4700	8	2314.8700	18518.9600
3.0	AREA TOTAL CONSTRUIDA				
3.1	Area Total 8 Torres			18518.9600	19109.2400
3.2	Area Total Zonas Comunes Cubiertas			590.2800	
INDICE DE OCUPACIÓN					0.37
INDICE DE CONSTRUCCIÓN					1.47



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO AREAS - TORRE DE APARTAMENTOS TIPO CHANTILLY CONJUNTO CERRADO								
DESCRIPCIÓN			AREAS (m2)		CANTIDAD		SUBTOTAL AREAS (m2)	
			ÁREA PRIVADA	ÁREA CONSTR.	PISO	TORRE	M2 (X PISO)	5 PISOS
APARTAMENTOS PISO 1	INTERIOR 01	101	47.30	51.81	8	40	413.4400	2067.2000
		102	47.30	51.81				
		103	47.19	51.55				
		104	47.19	51.55				
	INTERIOR 02	101	47.30	51.81				
		102	47.30	51.81				
		103	47.19	51.55				
		104	47.19	51.55				
APARTAMENTOS PISO 2	INTERIOR 01	201	47.30	51.81				
		202	47.30	51.81				
		203	47.19	51.55				
		204	47.19	51.55				
	INTERIOR 02	201	47.30	51.81				
		202	47.30	51.81				
		203	47.19	51.55				
		204	47.19	51.55				
APARTAMENTOS PISO 3	INTERIOR 01	301	47.30	51.81				
		302	47.30	51.81				
		303	47.19	51.55				
		304	47.19	51.55				
	INTERIOR 02	301	47.30	51.81				
		302	47.30	51.81				
		303	47.19	51.55				
		304	47.19	51.55				
APARTAMENTOS PISO 4	INTERIOR 01	401	47.30	51.81				
		402	47.30	51.81				
		403	47.19	51.55				
		404	47.19	51.55				
	INTERIOR 02	401	47.30	51.81				
		402	47.30	51.81				
		403	47.19	51.55				
		404	47.19	51.55				
APARTAMENTOS PISO 5	INTERIOR 01	501	47.30	51.81				
		502	47.30	51.81				
		503	47.19	51.55				
		504	47.19	51.55				
	INTERIOR 02	501	47.30	51.81				
		502	47.30	51.81				
		503	47.19	51.55				
		504	47.19	51.55				
HALL APTOS	PISO 01		21.7600	2	10	43.5200	144.3200	
	PISO 02 AL 05		12.6000	8		100.8000		
DUCTOS	PISO 01		3.2100	2		6.4200	6.4200	
RED CONTRA INCENDIO	PISO 01		0.5400	2	10	1.0800	5.4000	
ESCALERA	PISO 01		4.9200	2	8	9.8400	39.3600	
MEDIDORES ELÉCTRICOS	PISO 01		0.6600	2		1.3200	1.3200	
MEDIDORES DE GAS	PISO 01		0.6600	2		1.3200	1.3200	
JARDIN INTERIOR	PISO 01		16.7500	2		33.5000	33.5000	
BASE DE CIMENTACIÓN	PISO 01		16.0300	1		16.0300	16.0300	
TOTAL M2 A CONTRUIR						PISO 01	TORRE	
						526.4700	2314.8700	

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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 12 DE 14	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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: la **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificada con el **NIT. 900451618-0** cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: la **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificada con el **NIT. 900451618-0** cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N.º 88.222.115 de Cúcuta durante la vigencia de la presente resolución, está Obligada a instalar un aviso durante el término De ejecución de las obras, Cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) Por 70 centímetros (70 cm), Localizada en un lugar visible desde la vía pública Más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollan en edificios o conjuntos Sometidos al régimen de propiedad horizontal Se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en lugar de amplia circulación que determine La administración. Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015.

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

QUINTO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, a **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificado con el **NIT. 900451618-0** como representante legal el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N.º 88.222.115 de Cúcuta se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

SEXTO: Notificar personalmente a la empresa **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S.** Identificada con el **NIT. 900451618-0y** cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 88.222.115 de Cúcuta 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.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 13 DE 14	

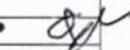
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

SEPTIMO: Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición y como subsidiario el de apelación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, y es deber del titular de la licencia, publicar el texto de la parte resolutive de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989

OCTAVO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de licencia Urbanística en la modalidad Obra Nueva N.º 54874-0-22-0281

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretaria de Control Urbano

		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	auxiliar Administrativo / Control Urbano	
Revisó y Aprobó:	Dra. Luz Dary Carrillo	Subsecretaria de Control Urbano	

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

9

