SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE URBANISMO

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

Licencia No.	54874-0-23-0321	**Resolucion No.**	54874-0-23-0321
Fecha de Expedicion	27 DE DICIEMBRE DEL 2023	**Fecha de Vencimiento**	27 DE DICIEMBRE DEL 2026

Solicitante y/o Propietario	**HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S**
Identificacion	**Nit Nº 900.797.724-9**

Codigo Catastral	01-01-0060-0142-000	**Mat. Inmobiliaria No.**	260-358615 / 260-358916
Nomenclatura Según Igac	VILLA ALICIA VILLA ANTIGUA		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	1) V VILLA ANTIGUA VILLA ALICIA LOTE 1 1) V VILLA ANTIGUA VILLA ALICIA LOTE 2		

Responsabilidad	**Nombre Completo**	**Tarjeta Profesional**
Responsable de la obra	ARQ. HERNANDO JOSE GENE BARBOSA,	C.C. N° 79.150.062 de Usaquén y MP Nº 250700-16285

Descripcion De La Obra			
Se concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado **GARDEN CONDOMINIO,** que se compone de: Área lote de terreno de 23.057,04 m2, área urbanizable de 21.694,45 m2 con zonas comunes y área de cesión 1.362,59 m2. Proyecto **PARADISE APARTAMENTOS 1,** que se compone de áreas de cesión, zona social, Área lote de terreno de 9.097,69 m2. Proyecto **PARADISE APARTAMENTOS 2,** que se compone de áreas de cesión, zona social, Área lote de terreno de 12.117,11 m2. Para un área Total de 44.271,84 m2.			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		ZR-1 / ZAME	
NUMERO DE SOLUCIONES		136 LOTES	
Estrato	5	**VIS**	NO
Indice de Ocupación	------	**Indice de Construcción**	-----
Area Total del Lote Según F.M.	**44.271,84 M2**	**Area Total del Lote Según Planos**	**44.271,84 M2**
Area Total Urbanismo	**44.271,84 M2**	**Area Libre**	-----
Altura Total en Metros	-----	**Altura Total en Pisos**	-----
Medida de Anden y de Antejardin	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		
Medida de Aislamiento Posterior	acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011.		

Nota 1: La subsecretaria de control urbano no se hace responsable por errores surgidos de la información suministrada por el interesada y especialmente por la información contenida en el plano suministrado por el solicitante

Nota 2: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberan permanecer en el sitio de la obra y podra ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberan ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

Observaciones: el acto administrativo que resolvio la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir del dia 27 diciembre de 2023, en constancia se expide el presente formato definitivo.

Dr. NELSON PALOMINO VELANDIA
Subsecretario de Control Urbano

Firma de Recibido Parte Interesada

NOTA: El beneficiario de esta licencia no queda autorizado, ni facultado para construir en áreas vecinas o ajenas, ni para construir en vías públicas o servidumbres en cuyo caso podrá ser REVOCADA.

- Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina.
- Los planos, licencias, etc. DEBEN PERMANECER en la obra y ser presentados al personal de esta oficina, cuando así lo solicite.

		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Subsecretaria de Control Urbano	
Revisó y Aprobó:	Dr. Nelson Palomino Velandia	Subsecretario de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION Nº 54874-0-23-0321

(27 DE DICIEMBRE DE 2023)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL GARDEN CONDOMINIO MODALIDAD OBRA NUEVA

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

CONSIDERANDO:

Que, HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S, Identificado con Nit Nº 900.797.724-9 y representada legalmente por la señora **NATALIA MARÍA GENE BEDOYA** identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.090.398.974 de Cúcuta presentó el día 29 de junio de 2023, ante esta oficina la solicitud de licencia de urbanismo modalidad de obra nueva del proyecto denominado **GARDEN CONDOMINIO** que consta de ciento treinta y seis (136) lotes, **PARADISE APARTAMENTOS 1 Y PARADISE APARTAMENTOS 2**, predio con Códigos Catastrales: **01-01-0060-0142-000** ubicado según nomenclatura del Igac en **VILLA ALICIA VILLA ANTIGUA** y con matrícula inmobiliaria **260-358615 / 260-358916** nomenclatura según instrumentos públicos 1) V VILLA ANTIGUA VILLA ALICIA LOTE 1 / 1) V VILLA ANTIGUA VILLA ALICIA LOTE 2 jurisdicción del municipio de Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados en este despacho, anexando los siguientes documentos, conforme a lo exigido en la Resolución No. 0462 de 13 de Julio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

1. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la esta solicitud, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio **01-01-0060-0142-000** ubicado según nomenclatura del Igac en **VILLA ALICIA VILLA ANTIGUA** del Municipio de Villa del Rosario.
3. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud
4. Localización del predio se aprecia el plano aportado.

5. Plano de urbanismo
6. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto ARQ. **HERNANDO JOSE GENE BARBOSA**, con la cédula de ciudadanía No. 79.150.062 de Usaquén y MP Nº 250700-16285.
7. Planos arquitectónicos firmados por el ARQ. **HERNANDO JOSE GENE BARBOSA**, con la cédula de ciudadanía No. 79.150.062 de Usaquén y MP Nº 250700-16285.
8. Estudio de suelos firmado por el proyecto ING. **LUIS EUDORO MOTAGUTH BARRIGA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.246.185 y MP Nº 54202-00811.
9. Concepto de riesgo de eventual inundación por creciente rio Táchira firmado por: ING. **YOSSETH MAURICIO QUINTERO TORRES**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.122.131.580 de Acacias (meta) y MP Nº 54202-385978CDN
10. Formulario de solicitud único nacional
11. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
12. Pagos realizados por licencia de Pagos realizados por licencia de construcción **RECIBO N° 00039117** factura de escombrera por urbanismo y construcción. **FACTURA. SM 3708**
13. El constructor responsable de la Obra y/o director de la construcción: ARQ. **HERNANDO JOSE GENE BARBOSA**, con la cédula de ciudadanía No. 79.150.062 de Usaquén y MP Nº 250700-16285.

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

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

Que, se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes mediante la publicación en el Diario La Opinión de fecha **28 de noviembre de 2023**, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 16 del Decreto 1783/2021. Se hace constar que dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2. Modificado parcialmente por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, no se recibió observación u objeción alguna en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros.

Que, Se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15. Se hace constar que dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art.

2.2.6.1.2.2.2., no se recibió observación u objeción alguna en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros

Que, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de licencia, que cumple con las características establecidas en la norma (radicación, fecha de la radicación, autoridad ante la que se tramita la solicitud, uso y características básicas del proyecto), allegando fotografías, las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo.

Que, Esta oficina aspectos técnicos, jurídicos, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y demás reglamentaciones vigentes aplicables al mismo, encontrando en la licencia de urbanismo y construcción modalidad de obra nueva del proyecto denominado **GARDEN CONDOMINIO** que consta de ciento treinta y seis (136) lotes y **PARADISE APARTAMENTOS 1 Y 2**.

Que, responsables del proyecto: ARQ. **HERNANDO JOSE GENE BARBOSA**, con la cédula de ciudadanía No. 79.150.062 de Usaquén y MP Nº 250700-16285

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: **VILLA ALICIA VILLA ANTIGUA**, del municipio de villa del rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: se concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado **GARDEN CONDOMINIO,** que se compone de: Área lote de terreno de 23.057,04 m2, área urbanizable de 21.694,45 m2 con zonas comunes y área de cesión 1.362,59 m2. Proyecto **PARADISE APARTAMENTOS 1,** que se compone de áreas de cesión, zona social, Área lote de terreno de 9.097,69 m2. Proyecto **PARADISE APARTAMENTOS 2,** que se compone de áreas de cesión, zona social, Área lote de terreno de 12.117,11 m2. Para un área Total de 44.271,84 m2.

Uso de la edificación: **Zona Residencial Uno** (**ZR-1)** Usos Principales: es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de ingresos altos y con densidad baja.

El uso principal **Zona de Actividad Mixta de Vivienda empleo (ZAME)** son zonas que han alcanzado cierto grado de concentración de actividades comerciales especializadas o de servicios especializados combinados con el uso residencial, en los que es necesario ejercer el control en el ejercicio de actividades generadoras de empleo, evitando efectos de impacto negativo sobre el uso residencial. El uso principal.

Una vez identificado el inmueble antes descrito y clasificado su uso propuesto, la secretaria de planeación lo encuentra ADECUADO AL USO PROPUESTO.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS		
AREA TOTAL DE LOTE PARADISE APARTAMENTOS 1 + GARDEN CONDOMINIO + PARADISE APARTAMENTOS 2	**44.271,84**	**M2**
AREA TOTAL DEL LOTE PARADISE APARTAMENTOS 1	**9.097,69**	**M2**
AREA TOTAL DEL LOTE PARADISE APARTAMENTOS 2	**12117,11**	**M2**
AREA TOTAL DEL LOTE GARDEN CONDOMINIO	**23057,04**	**M2**
AREAS DE CESION TIPO I - PARADISE APARTAMENTOS 1		
Vias acceso al proyecto	441,60	M2
Zonas verdes	403,10	M2
Andenes exteriores	146,80	M2
Canal aguas lluvias	129,10	M2
TOTAL CESION LOTE GENERAL	**1.120,60**	**M2**
AREA URBANIZABLE - PARADISE APARTAMENTOS 1		
Area andenes	199,51	M2
Area vias	1.302,31	M2
Area estacionamiento visitantes	150,00	M2
Area estacionamiento propietarios	1.915,61	M2
Area zonas sociales	2.141,61	M2
Area vivienda multifamiliar	2.268,05	M2
TOTAL AREA URBANIZABLE	**7.977,09**	**M2**
AREAS DE CESION TIPO I - PARADISE APARTAMENTOS 2		
Vias acceso al proyecto	47,60	M2
Zonas verdes	2.570,78	M2
Andenes exteriores	13,60	M2
Canal aguas lluvias	224,66	M2
TOTAL CESION LOTE GENERAL	**2.856,64**	**M2**
AREA URBANIZABLE - PARADISE APARTAMENTOS 2		
Area andenes	558,04	M2
Area vias	1.699,86	M2
Area estacionamiento visitantes	210,08	M2
Area estacionamiento propietarios	2.012,84	M2
Area zonas sociales	2.502,87	M2
Area vivienda multifamiliar	2.276,78	M2
TOTAL AREA URBANIZABLE	**9.260,47**	**M2**

AREAS DE CESION TIPO I - GARDEN CONDOMINIO		
Área de cesión Lindero Noroccidental	923,19	M2
Comprende: Zonas verdes, andenes exteriores y vías de acceso		
Área de cesión Lindero Oriental	439,40	M2
Comprende: Canal aguas lluvias y zonas verdes		
TOTAL ÁREA DE CESION	**1.362,59**	**M2**
AREA URBANIZABLE - GARDEN CONDOMINIO		
Área andenes	1.113,82	M2
Área vías	4.638,58	M2
Área estacionamiento visitantes	250,00	M2
Área zonas sociales	2.159,13	M2
Área manzanas viviendas	13.532,92	M2
TOTAL AREA URBANIZABLE	**21.694,45**	**M2**

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS – GARDEN CONDOMINIO

AREA TOTAL DEL LOTE GARDEN CONDOMINIO	**23.057,04**	**M2**
TOTAL ÁREA DE CESION	**1.362,59**	**M2**
TOTAL AREA URBANIZABLE	**21.694,45**	**M2**

TOTAL AREA URBANIZABLE	**21.694,45**	**M2**
AREAS COMUNES	**8.161,53**	**M2**
Área andenes	1.113,82	M2
Área vías	4.638,58	M2
Área estacionamiento visitantes	250,00	M2
Área zonas sociales	2.159,13	M2
AREA PRIVADA	**13.532,92**	**M2**
Manzana Azahar	3.483,49	M2
Manzana Haya	3.358,80	M2
Manzana Acacia	3.508,08	M2
Manzana Sauce	852,10	M2
Manzana Fresno	1.236,95	M2
Manzana Arce	1.093,50	M2

CUADRO AREAS LOTES				
MANZANA	LOTE	ANCHO (M)	LARGO (M)	AREA LOTE (M2)
AZAHAR 3.483,49 M2	1	11,60	14,50	168,20
	2	8,60	14,50	124,70
	3	5,40	14,50	78,30
	4	5,40	14,50	78,30
	5	4,30	14,50	62,35
	6	4,30	14,50	62,35
	7	5,40	14,50	78,30
	8	5,40	14,50	78,30
	9	4,30	14,50	62,35
	10	4,30	14,50	62,35
	11	4,30	14,50	62,35
	12	4,30	14,50	62,35
	13	5,40	14,50	78,30
	14	5,40	14,50	78,30
	15	5,40	14,50	78,30
	16	5,40	14,50	78,30
	17	5,40	14,50	78,30
	18	5,40	14,50	78,30
	19	4,30	14,50	62,35
	20	9,60	14,50	139,20
	21	10,52	14,50	152,54
	22	11,60	13,50	156,60
	23	5,40	13,50	72,90
	24	5,40	13,50	72,90
	25	4,30	13,50	58,05
	26	4,30	13,50	58,05
	27	4,30	13,50	58,05
	28	4,30	13,50	58,05
	29	4,30	13,50	58,05
	30	4,30	13,50	58,05
	31	5,40	13,50	72,90
	32	5,40	13,50	72,90
	33	5,40	13,50	72,90
	34	5,40	13,50	72,90
	35	8,60	13,50	116,10
	36	8,60	13,50	116,10
	37	8,60	13,50	116,10
	38	8,60	13,50	116,10
	39	8,60	13,50	116,10
	40	11,60	13,50	156,60
HAYA 3.358,80 M2	1	10,40	13,50	140,40
	2	8,60	13,50	116,10
	3	5,40	13,50	72,90

	4	5,40	13,50	72,90
	5	4,30	13,50	58,05
	6	4,30	13,50	58,05
	7	4,30	13,50	58,05
	8	4,30	13,50	58,05
	9	4,30	13,50	58,05
	10	4,30	13,50	58,05
	11	8,60	13,50	116,10
	12	5,40	13,50	72,90
	13	5,40	13,50	72,90
	14	5,40	13,50	72,90
	15	5,40	13,50	72,90
	16	5,40	13,50	72,90
	17	5,40	13,50	72,90
	18	8,60	13,50	116,10
	19	8,60	13,50	116,10
	20	10,60	13,50	143,10
	21	10,60	13,50	143,10
	22	8,60	13,50	116,10
	23	5,40	13,50	72,90
	24	5,40	13,50	72,90
	25	6,40	13,50	86,40
	26	6,40	13,50	86,40
	27	6,40	13,50	86,40
	28	5,40	13,50	72,90
	29	5,40	13,50	72,90
	30	5,40	13,50	72,90
	31	5,40	13,50	72,90
	32	6,40	13,50	86,40
	33	6,40	13,50	86,40
	34	5,40	13,50	72,90
	35	5,40	13,50	72,90
	36	6,40	13,50	86,40
	37	6,40	13,50	86,40
	38	6,40	13,50	86,40
	39	10,80	13,50	145,80
ACACIA 3.508,08 M2	1	10,40	14,50	150,80
	2	8,60	14,50	124,70
	3	8,60	14,50	124,70
	4	8,60	14,50	124,70
	5	5,40	14,50	78,30
	6	6,40	14,50	92,80
	7	6,40	14,50	92,80
	8	6,40	14,50	92,80
	9	6,40	14,50	92,80
	10	6,40	14,50	92,80
	11	9,60	14,50	139,20
	12	9,60	14,50	139,20
	13	10,60	14,50	153,70
	14	10,60	14,50	153,70
	15	10,40	14,50	150,80
	16	10,40	13,70	142,48
	17	10,60	13,70	145,22
	18	10,60	13,70	145,22
	19	9,60	13,70	131,52
	20	9,60	13,70	131,52
	21	6,40	13,70	87,68
	22	6,40	13,70	87,68
	23	6,40	13,70	87,68
	24	6,40	13,70	87,68
	25	6,40	13,70	87,68
	26	5,40	13,70	73,98
	27	8,60	13,70	117,82
	28	8,60	13,70	117,82
	29	8,60	13,70	117,82
	30	10,40	13,70	142,48
SAUCE 852,10 M2	1	10,05	15,15	152,26
	2	9,60	15,15	145,44
	3	5,40	15,15	81,81
	4	10,60	15,15	160,59
	5	9,60	13,50	129,60
	6	6,40	13,50	86,40

	7	IRREGULAR		96,00
FRESNO 1.236,95 M2	1	10,10	15,10	152,51
	2	9,60	15,10	144,96
	3	5,40	15,10	81,54
	4	5,40	15,10	81,54
	5	6,40	15,10	96,64
	6	9,60	15,10	144,96
	7	6,40	15,10	96,64
	8	10,60	15,10	160,06
	9	7,40	13,50	99,90
	10	6,40	13,50	86,40
	11	IRREGULAR		96,00
ARCE 1.093,50 M2	1	10,60	15,00	159,00
	2	9,60	15,00	144,00
	3	6,40	15,00	96,00
	4	5,40	15,00	81,00
	5	5,40	15,00	81,00
	6	6,40	15,00	96,00
	7	9,60	15,00	144,00
	8	9,60	15,00	144,00
	9	9,90	15,00	148,50
TOTAL				**13.532,92**

LINDEROS ZONA DE CESION TIPO 1 – GARDEN CONDOMINIO

LINDERO NOROCCIDENTAL: Comprende: Zonas verdes, andenes exteriores y vías de acceso, con un área de 923,19 M2, alinderado de la siguiente manera:

NORTE: Tomando como punto de partida el punto P-14A, en sentido occidente oriente en distancias de 8,05 metros lineales, 8,97 metros lineales, 7,00 metros lineales colindando en toda su extensión con el LOTE NÚMERO DOS (2) con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-382245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; ORIENTE: En lindero irregular, en sentido norte sur en una distancia de 16,60 metros lineales, en sentido oriente occidente en distancia de 4,50 metros lineales, luego en sentido norte sur en distancia de 5,20 metros lineales, seguido en sentido occidente oriente de 3,00 metros lineales, en sentido norte sur en 9,30 metros lineales, en 2,00 metros lineales en sentido oriente occidente y luego en 23,87 metros lineales hasta el punto P-12A, colindando en toda su extensión con el CONJUNTO RESIDENCIAL GARDEN CONDOMINIO. SUR: Desde el punto P-12A en sentido oriente occidente hasta llegar al punto P-12 en distancia de 16,43 metros lineales, colindando con el LOTE NÚMERO UNO (1) con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-382244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. OCCIDENTE: Desde el punto P-12 en sentido sur norte hasta dar con el punto P-13 en distancia de 46,22 metros lineales y del punto P-13 en sentido oriente occidente hasta dar al punto P-14 en 6,86 metros lineales, colindando con el predio 00-00-0002-0125-000, y seguidamente del punto P-14 en sentido sur norte hasta dar con el punto P-14A en 7,65 metros lineales, colindando con el lote número tres (3) identificado con el folio de matrícula número 260-358617, punto de partida y encierra.

2.- LA SEGUNDA SECCIÓN, LINDERO ORIENTAL: Comprende: Canal aguas lluvias y zonas verdes, con un área de 439,40 M2, alinderado de la siguiente manera:

NORTE: En sentido occidente oriente en 5,08 metros lineales, hasta dar con el punto P-8A, con el LOTE NÚMERO DOS (2) con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-382245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; ORIENTE: Siguiendo del punto P-8A en sentido norte sur hasta el punto P-8 en una distancia de 31,94 metros lineales, y luego siguiendo el mismo rumbo hasta llegar el punto P-9A en una distancia de 55,30 metros lineales, colindando con el predio 00-00-0002-0137-000, vía pública caño de por medio; SUR: Desde el punto P-9A en sentido oriente occidente en una distancia de 5,06 metros lineales colindando con el LOTE NÚMERO UNO (1) con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-382244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. OCCIDENTE: continuando en sentido sur norte en 87,24 metros lineales, colindando con el CONJUNTO RESIDENCIAL GARDEN CONDOMINIO, punto de partida y encierra.

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del arquitecto geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de 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.
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 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 **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S,** Identificado con Nit Nº 900.797.724-9 y representada legalmente por la señora **NATALIA MARÍA GENE BEDOYA** identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.090.398.974 de Cúcuta,

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de construcción modalidad obra nueva **Nº 54874-0-23-0321**, a **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S,** Identificado con Nit Nº 900.797.724-9 y representada legalmente por la señora **NATALIA MARÍA GENE BEDOYA** identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.090.398.974 de Cúcuta, por un término de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la ejecutoria de este acto administrativo prorrogable a doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: **VILLA ALICIA VILLA ANTIGUA** del municipio de Villa del Rosario

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: se concede licencia de urbanismo para el proyecto denominado **GARDEN CONDOMINIO,** que se compone de: Área lote de terreno de 23.057,04 m2, área

urbanizable de 21.694,45 m2 con zonas comunes y área de cesión 1.362,59 m2. Proyecto **PARADISE APARTAMENTOS 1,** que se compone de áreas de cesión, zona social, Área lote de terreno de 9.097,69 m2. Proyecto **PARADISE APARTAMENTOS 2,** que se compone de áreas de cesión, zona social, Área lote de terreno de 12.117,11 m2. Para un área Total de 44.271,84 m2.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS		
AREA TOTAL DE LOTE PARADISE APARTAMENTOS 1 + GARDEN CONDOMINIO + PARADISE APARTAMENTOS 2	**44.271,84**	**M2**
AREA TOTAL DEL LOTE PARADISE APARTAMENTOS 1	**9.097,69**	**M2**
AREA TOTAL DEL LOTE PARADISE APARTAMENTOS 2	**12117,11**	**M2**
AREA TOTAL DEL LOTE GARDEN CONDOMINIO	**23057,04**	**M2**
AREAS DE CESION TIPO I - PARADISE APARTAMENTOS 1		
Vias acceso al proyecto	441,60	M2
Zonas verdes	403,10	M2
Andenes exteriores	146,80	M2
Canal aguas lluvias	129,10	M2
TOTAL CESION LOTE GENERAL	**1.120,60**	**M2**
AREA URBANIZABLE - PARADISE APARTAMENTOS 1		
Area andenes	199,51	M2
Area vias	1.302,31	M2
Area estacionamiento visitantes	150,00	M2
Area estacionamiento propietarios	1.915,61	M2
Area zonas sociales	2.141,61	M2
Area vivienda multifamiliar	2.268,05	M2
TOTAL AREA URBANIZABLE	**7.977,09**	**M2**
AREAS DE CESION TIPO I - PARADISE APARTAMENTOS 2		
Vias acceso al proyecto	47,60	M2
Zonas verdes	2.570,78	M2
Andenes exteriores	13,60	M2
Canal aguas lluvias	224,66	M2
TOTAL CESION LOTE GENERAL	**2.856,64**	**M2**
AREA URBANIZABLE - PARADISE APARTAMENTOS 2		
Area andenes	558,04	M2
Area vias	1.699,86	M2
Area estacionamiento visitantes	210,08	M2
Area estacionamiento propietarios	2.012,84	M2
Area zonas sociales	2.502,87	M2
Area vivienda multifamiliar	2.276,78	M2
TOTAL AREA URBANIZABLE	**9.260,47**	**M2**

AREAS DE CESION TIPO I - GARDEN CONDOMINIO		
Área de cesión Lindero Noroccidental	923,19	M2
Comprende: Zonas verdes, andenes exteriores y vías de acceso		
Área de cesión Lindero Oriental	439,40	M2
Comprende: Canal aguas lluvias y zonas verdes		
TOTAL ÁREA DE CESION	**1.362,59**	**M2**
AREA URBANIZABLE - GARDEN CONDOMINIO		
Área andenes	1.113,82	M2

Área vías	4.638,58	M2
Área estacionamiento visitantes	250,00	M2
Área zonas sociales	2.159,13	M2
Área manzanas viviendas	13.532,92	M2
TOTAL AREA URBANIZABLE	**21.694,45**	**M2**

CUADRO DE AREAS – GARDEN CONDOMINIO

AREA TOTAL DEL LOTE GARDEN CONDOMINIO	**23.057,04**	**M2**
TOTAL ÁREA DE CESION	**1.362,59**	**M2**
TOTAL AREA URBANIZABLE	**21.694,45**	**M2**

TOTAL AREA URBANIZABLE	**21.694,45**	**M2**
AREAS COMUNES	**8.161,53**	**M2**
Área andenes	1.113,82	M2
Área vías	4.638,58	M2
Área estacionamiento visitantes	250,00	M2
Área zonas sociales	2.159,13	M2
AREA PRIVADA	**13.532,92**	**M2**
Manzana Azahar	3.483,49	M2
Manzana Haya	3.358,80	M2
Manzana Acacia	3.508,08	M2
Manzana Sauce	852,10	M2
Manzana Fresno	1.236,95	M2
Manzana Arce	1.093,50	M2

CUADRO AREAS LOTES				
MANZANA	LOTE	ANCHO (M)	LARGO (M)	AREA LOTE (M2)
AZAHAR 3.483,49 M2	1	11,60	14,50	168,20
	2	8,60	14,50	124,70
	3	5,40	14,50	78,30
	4	5,40	14,50	78,30
	5	4,30	14,50	62,35
	6	4,30	14,50	62,35
	7	5,40	14,50	78,30
	8	5,40	14,50	78,30
	9	4,30	14,50	62,35
	10	4,30	14,50	62,35
	11	4,30	14,50	62,35
	12	4,30	14,50	62,35
	13	5,40	14,50	78,30
	14	5,40	14,50	78,30
	15	5,40	14,50	78,30
	16	5,40	14,50	78,30
	17	5,40	14,50	78,30
	18	5,40	14,50	78,30
	19	4,30	14,50	62,35
	20	9,60	14,50	139,20
	21	10,52	14,50	152,54
	22	11,60	13,50	156,60
	23	5,40	13,50	72,90
	24	5,40	13,50	72,90
	25	4,30	13,50	58,05
	26	4,30	13,50	58,05
	27	4,30	13,50	58,05
	28	4,30	13,50	58,05
	29	4,30	13,50	58,05
	30	4,30	13,50	58,05
	31	5,40	13,50	72,90
	32	5,40	13,50	72,90
	33	5,40	13,50	72,90
	34	5,40	13,50	72,90
	35	8,60	13,50	116,10

	36	8,60	13,50	116,10
	37	8,60	13,50	116,10
	38	8,60	13,50	116,10
	39	8,60	13,50	116,10
	40	11,60	13,50	156,60
HAYA 3.358,80 M2	1	10,40	13,50	140,40
	2	8,60	13,50	116,10
	3	5,40	13,50	72,90
	4	5,40	13,50	72,90
	5	4,30	13,50	58,05
	6	4,30	13,50	58,05
	7	4,30	13,50	58,05
	8	4,30	13,50	58,05
	9	4,30	13,50	58,05
	10	4,30	13,50	58,05
	11	8,60	13,50	116,10
	12	5,40	13,50	72,90
	13	5,40	13,50	72,90
	14	5,40	13,50	72,90
	15	5,40	13,50	72,90
	16	5,40	13,50	72,90
	17	5,40	13,50	72,90
	18	8,60	13,50	116,10
	19	8,60	13,50	116,10
	20	10,60	13,50	143,10
	21	10,60	13,50	143,10
	22	8,60	13,50	116,10
	23	5,40	13,50	72,90
	24	5,40	13,50	72,90
	25	6,40	13,50	86,40
	26	6,40	13,50	86,40
	27	6,40	13,50	86,40
	28	5,40	13,50	72,90
	29	5,40	13,50	72,90
	30	5,40	13,50	72,90
	31	5,40	13,50	72,90
	32	6,40	13,50	86,40
	33	6,40	13,50	86,40
	34	5,40	13,50	72,90
	35	5,40	13,50	72,90
	36	6,40	13,50	86,40
	37	6,40	13,50	86,40
	38	6,40	13,50	86,40
	39	10,80	13,50	145,80
ACACIA 3.508,08 M2	1	10,40	14,50	150,80
	2	8,60	14,50	124,70
	3	8,60	14,50	124,70
	4	8,60	14,50	124,70
	5	5,40	14,50	78,30
	6	6,40	14,50	92,80
	7	6,40	14,50	92,80
	8	6,40	14,50	92,80
	9	6,40	14,50	92,80
	10	6,40	14,50	92,80
	11	9,60	14,50	139,20
	12	9,60	14,50	139,20
	13	10,60	14,50	153,70
	14	10,60	14,50	153,70
	15	10,40	14,50	150,80
	16	10,40	13,70	142,48
	17	10,60	13,70	145,22
	18	10,60	13,70	145,22
	19	9,60	13,70	131,52
	20	9,60	13,70	131,52
	21	6,40	13,70	87,68
	22	6,40	13,70	87,68
	23	6,40	13,70	87,68
	24	6,40	13,70	87,68
	25	6,40	13,70	87,68
	26	5,40	13,70	73,98
	27	8,60	13,70	117,82
	28	8,60	13,70	117,82

	29	8,60	13,70	117,82
	30	10,40	13,70	142,48
SAUCE 852,10 M2	1	10,05	15,15	152,26
	2	9,60	15,15	145,44
	3	5,40	15,15	81,81
	4	10,60	15,15	160,59
	5	9,60	13,50	129,60
	6	6,40	13,50	86,40
	7	IRREGULAR		96,00
FRESNO 1.236,95 M2	1	10,10	15,10	152,51
	2	9,60	15,10	144,96
	3	5,40	15,10	81,54
	4	5,40	15,10	81,54
	5	6,40	15,10	96,64
	6	9,60	15,10	144,96
	7	6,40	15,10	96,64
	8	10,60	15,10	160,06
	9	7,40	13,50	99,90
	10	6,40	13,50	86,40
	11	IRREGULAR		96,00
ARCE 1.093,50 M2	1	10,60	15,00	159,00
	2	9,60	15,00	144,00
	3	6,40	15,00	96,00
	4	5,40	15,00	81,00
	5	5,40	15,00	81,00
	6	6,40	15,00	96,00
	7	9,60	15,00	144,00
	8	9,60	15,00	144,00
	9	9,90	15,00	148,50
TOTAL				**13.532,92**

LINDEROS ZONA DE CESION TIPO 1 – GARDEN CONDOMINIO

LINDERO NOROCCIDENTAL: Comprende: Zonas verdes, andenes exteriores y vías de acceso, con un área de 923,19 M2, alinderado de la siguiente manera:

NORTE: Tomando como punto de partida el punto P-14A, en sentido occidente oriente en distancias de 8,05 metros lineales, 8,97 metros lineales, 7,00 metros lineales colindando en toda su extensión con el LOTE NÚMERO DOS (2) con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-382245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; ORIENTE: En lindero irregular, en sentido norte sur en una distancia de 16,60 metros lineales, en sentido oriente occidente en distancia de 4,50 metros lineales, luego en sentido norte sur en distancia de 5,20 metros lineales, seguido en sentido occidente oriente de 3,00 metros lineales, en sentido norte sur en 9,30 metros lineales, en 2,00 metros lineales en sentido oriente occidente y luego en 23,87 metros lineales hasta el punto P-12A, colindando en toda su extensión con el CONJUNTO RESIDENCIAL GARDEN CONDOMINIO. SUR: Desde el punto P-12A en sentido oriente occidente hasta llegar al punto P-12 en distancia de 16,43 metros lineales, colindando con el LOTE NÚMERO UNO (1) con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-382244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. OCCIDENTE: Desde el punto P-12 en sentido sur norte hasta dar con el punto P-13 en distancia de 46,22 metros lineales y del punto P-13 en sentido oriente occidente hasta dar al punto P-14 en 6,86 metros lineales, colindando con el predio 00-00-0002-0125-000, y seguidamente del punto P-14 en sentido sur norte hasta dar con el punto P-14A en

7,65 metros lineales, colindando con el lote número tres (3) identificado con el folio de matrícula número 260-358617, punto de partida y encierra.

2.- LA SEGUNDA SECCIÓN, LINDERO ORIENTAL: Comprende: Canal aguas lluvias y zonas verdes, con un área de 439,40 M2, alinderado de la siguiente manera:

NORTE: En sentido occidente oriente en 5,08 metros lineales, hasta dar con el punto P-8A, con el LOTE NÚMERO DOS (2) con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-382245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta; ORIENTE: Siguiendo del punto P-8A en sentido norte sur hasta el punto P-8 en una distancia de 31,94 metros lineales, y luego siguiendo el mismo rumbo hasta llegar el punto P-9A en una distancia de 55,30 metros lineales, colindando con el predio 00-00-0002-0137-000, vía pública caño de por medio; SUR: Desde el punto P-9A en sentido oriente occidente en una distancia de 5,06 metros lineales colindando con el LOTE NÚMERO UNO (1) con el folio de matrícula inmobiliaria número 260-382244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. OCCIDENTE: continuando en sentido sur norte en 87,24 metros lineales, colindando con el CONJUNTO RESIDENCIAL GARDEN CONDOMINIO, punto de partida y encierra.

PARÁGRAFO 1. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. Parágrafo: En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

PARÁGRAFO 2. VIGENCIA DE LA LICENCIA. DECRETO NÚMERO 1783 DE 2021 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones, la vigencia de la licencia será de Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva, tendrán una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

SEGUNDO: HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S, Identificado con Nit Nº 900.797.724-9 y representada legalmente por la señora **NATALIA MARÍA GENE BEDOYA** identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.090.398.974 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S, Identificado con Nit Nº 900.797.724-9 y representada legalmente por la señora **NATALIA MARÍA GENE BEDOYA** identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.090.398.974 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, **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S,** Identificado con Nit Nº 900.797.724-9 y representada legalmente por la señora **NATALIA MARÍA GENE BEDOYA** identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.090.398.974 de Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

SEXTO Notificar personalmente a **HERNANDO GENE PROYECTOS S.A.S,** Identificado con Nit Nº 900.797.724-9 y representada legalmente por la señora **NATALIA MARÍA GENE BEDOYA** identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.090.398.974 de Cúcuta, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a la Ley 1437 de 2011 Art. 66, 67, 68 y 69.

SEPTIMO: Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición y como subsidiario el de apelación, dentro del mismo término y que es su deber publicar el texto de la parte resolutiva 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 **Nº 54874-0-23-0321**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dr. NELSON PALOMINO VELANDIA
Subsecretario de Control urbano.

		Cargo	Firma
digito:	German Quiñonez Montoya	Subsecretaria de Control Urbano	
proyecto y Aprobó:	Dr. Nelson Palomino Velandia	Subsecretario de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 27 de diciembre del 2023 se presentó **GENE PROYECTOS S.A.S,** Identificado con Nit Nº 900.797.724-9 y representada legalmente por la señora **NATALIA MARÍA GENE BEDOYA** identificada con cedula de ciudadanía Nº 1.090.398.974 de Cúcuta, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de urbanismo en la modalidad Obra Nueva N° **54874-0-23-0321** de fecha **27 DE DICIEMBRE DE 2023**

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 hábiles siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 27 de diciembre del 2023

El compareciente_____

Notifico_____

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA

Auxiliar Administrativo