

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	FORMATO DE LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 1 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA

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

Licencia No.	54874-0-24-0223	Resolucion No.	54874-0-24-0223
Fecha de Expedicion	16 DE SEPTIEMBRE de 2024	Fecha de Vencimiento	16 DE SEPTIEMBRE DEL 2028

Solicitante y/o Propietario	COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S. JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ
Identificacion	NIT. 900.987.457-2 C.C. N° 80.189.049 de Bogotá

Codigo Catastral	01-01-0643-001-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-353565
Nomenclatura Según Igac	LOTE LA FRONTERA LA PARADA		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	1) CARRERA 12A # 1A-147 URB. PALMAS DE CANARIA, BARRIO LA PARADA LOTE 2		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S. JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ ARQ. GLENDY KATHERIN RODRIGUEZ GUERRERO ING CIVIL RUBEN RICARDO COLMENARES MOJICA	NIT. 900.987.457-2 C.C. N°80.189.049 de Bogota MP N° A408622022-1149461772 MP N° 121037-0684033 de NTS

Descripcion De La Obra autorizada			
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO URBANIZACION DE TERRENOS: Se concede licencia urbanística de urbanismo en la modalidad desarrollo (uso vivienda V.I.S.), proyecto denominado "CONJUNTO CERRADO PALMAS DE CANARIA 2" vivienda en Conjunto Cerrado, la cual consta de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (262) lotes destinados a vivienda de Interés Social (V.I.S.) distribuidos en NUEVE (9) MANZANAS, distinguidas como: MZ "A", MZ "B", MZ "C", MZ "D", MZ "E", MZ "F", MZ "G", MZ "H", MZ "I". El proyecto cumple con áreas de cesión Tipo 1 y demás cargas urbanísticas las cuales fueron cedidas anticipadamente mediante la Escritura Publica # 10396 del 31 de diciembre de 2021 de la Notaria Segunda del circulo de Cúcuta. El proyecto de conjunto cerrado cuenta con zonas verdes comunes, vías internas y andenes internos, zona social, parqueos para visitantes (33), piscina para adultos, piscina para niños, cuarto de reanimación, cuarto de máquinas, portería y cerramiento perimetral. AREA DE LOTE = 31.824,70 M2. VER CUADRO DE AREAS EN RESOLUCION.			
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCCION OBRA NUEVA (COMERCIO Y VIVIENDA): Se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), para desarrollar la construcción de SESENTA Y UN (61) viviendas de Interés social V.I.S. de un (1) piso, localizadas en las MANZANAS "D" y "E" del "CONJUNTO CERRADO PALMAS DE CANARIA 2". De igual manera se solicita aprobación para las áreas construidas correspondientes al conjunto cerrado como, zona social y portería. Cada vivienda unifamiliar tipo a desarrollar consta de: PRIMER PISO= Sala, comedor, cocina, dos alcobas, patio de ropas, un (1) baño y estacionamiento sobre el antejardín. VER CUADRO DE AREAS EN RESOLUCION.			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)	ZR 3		
numero de soluciones	DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (262) LOTES		
Estrato	2	VIS	SI
Indice de Ocupación	0.53	Indice de Construcción	0.53
Area Total del Lote Según F.M.	31.824,07 M2	Area Lote Tipo	75,00 M2
Area Lotes privados	21.074,21 M2	Area Construida vivienda Tipo	40,20 M2
Area Total Construida Conjunto	3.091,96 M2	Area Total a construir viviendas y zonas sociales del conjunto	3.091,96 M2
Cesion Tipo I cedidas anticipadamente proyecto	18.801,82 M2	Cesion Tipo II	3.608,135 M2
Altura Total en Metros Vivienda Tipo	2,63 M	Altura Total en Pisos Vivienda Tipo	Un (1) PISO
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.		



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	FORMATO DE LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 2 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Nota 1: La subsecretaria de control urbano no se hace responsable por errores surgidos de la información suministrada por el interesado 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 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 resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir 17 de septiembre de 2024, en constancia se expide el presente formato definitivo.



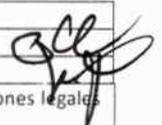
Dr. PABLO CARDENAS GARCIA
Subsecretario de Control Urbano (E)




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:	Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano (E)	
Revisó y Aprobó:	Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano (E)	

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



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 1 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**RESOLUCION No. 54874-0-24-0223
(16 DE SEPTIEMBRE DE 2024)**

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION EN LA 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 Nacional compilatorio N° 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, Decreto 2013/17, Decreto 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011, y,

CONSIDERANDO:

Que, la empresa **COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.** Identificada con Nit **900.987.457-2**, cuyo representante Legal es el señor **JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ** , identificado con la cédula de ciudadanía N° **80.189.049** de Bogotá, presentó ante esta oficina la solicitud de licencia Urbanística de Urbanización de Terrenos en la modalidad Desarrollo y Licencia de Construcción en la Modalidad Obra Nueva (Vivienda VIS) proyecto denominado **“CONJUNTO CERRADO PALMAS DE CANARIA 2”**, correspondiente al predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° **260-353565** con nomenclatura según instrumentos públicos **1) CARRERA 12A # 1A-147 URB. PALMAS DE CANARIA, BARRIO LA PARADA LOTE 2**, y con cedula Catastral N° **01-01-0643-001-000** con nomenclatura domiciliaria según el IGAC. **LOTE LA FRONTERA LA PARADA** del Municipio De Villa del Rosario, 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 MIXTA solicitada, requisitos que se relacionan a continuación:

1. Copia de Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la esta solicitud, matrículas inmobiliarias **260-353565**, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 2 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

aprecia que el propietario corresponde a la empresa **COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.** Identificada con NIT 900.987.457-2

2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio Código Catastral **01-01-0643-0001-000** con nomenclatura domiciliaria según el IGAC LOTE LA FRONTERA LA PARADA, casco urbano del Municipio de Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud.
3. La relación de dirección de correspondencia de los predios colindantes, para efectos de comunicar sobre la solicitud presentada. El solicitante no presentó la información por lo que este despacho procede a comunicar sobre la solicitud, mediante edicto a publicar en un diario de amplia circulación hablado o escrito.
4. Copia documento de identidad y matrícula profesional de los profesionales que intervienen en el proyecto, en especial el ingeniero calculista, el ingeniero que elaboro el Estudio de Suelos, el Arquitecto diseñador del Urbanismo y diseños arquitectónicos, el Constructor Responsable de la Obra.
5. El Urbanizador responsable de la Obra y/o Director es la **ARQUITECTA GLENDY KATHERIN RODRIGUEZ GUERRERO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.149.461.772 de Villa del Rosario, con MP N° A408622022-1149461772 avalada por **COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.** Identificada con Nit **900.987.457-2** cuyo representante Legal es el señor **JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **80.189.049** de Bogotá.
6. El Director de la construcción o Constructor Responsable de la modalidad Obra Nueva es el **INGENIERO CIVIL RUBEN RICARDO COLMENARES MOJICA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.093.739.960 de Los Patios, con MP N° 121037-0684033 de NTS, avalado por **COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.** Identificada con Nit **900.987.457-2** cuyo representante Legal es el señor **JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **80.189.049** de Bogotá.
7. Planos arquitectónicos firmados por la **ARQUITECTA GLENDY KATHERIN RODRIGUEZ GUERRERO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.149.461.772 de Villa del Rosario, con MP N° A408622022-1149461772.
8. Planos Estructurales y memorias de los cálculos firmados por el **ING. CIVIL NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.425.817 de Cúcuta y T.P. 54202-228963 NTS.
9. Estudio de suelos firmado por el **ING. CIVIL JOSE OMAR TORRES PEÑALOZA** identificado con cedula de ciudadanía N° 13.501.509 de Cúcuta y T.P. 54202-51056 NTS.

Adicionalmente a lo anterior, se allego la documentación correspondiente a la Licencia de Urbanización de Terrenos:



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 3 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

1. Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia Magna Sirgas, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indiquen el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, firmado **LUZ ALEJANDRA RIVERA LASSO** con M.P. 01-20317 del CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA.
2. Plano de proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño, **ARQUITECTA GLENDY KATHERIN RODRIGUEZ GUERRERO**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.149.461.772 de Villa del Rosario, con MP N° A408622022-1149461772
3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, vigente al momento de la solicitud. Para el caso del proyecto en cuestión, se expidió certificación de disponibilidad de Servicio Público de Acueducto y Alcantarillado por parte de **EICVIRO E.S.P. RESOLUCION N° 0057** del 17 de abril de 2019, certificación que abarco la totalidad del proyecto URBANIZACION PALMAS DE CANARIAS, que incluye el LOTE N° 2 objeto de la presente solicitud de licencia de urbanismo y Construcción.
4. Certificación de solicitud de disponibilidad de servicio de energía radicada ante “**CENS**” de fecha 22 de marzo de 2024, correspondiente al proyecto CONJUNTO CERRADO CANARIA 2.
5. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

NOTA: Este último requisito **NO APLICA**, ya que el predio a intervenir **NO SE ENCUENTRA** en zona de amenaza y/o riesgo medio o alto por remoción en masa e inundaciones, de conformidad con el certificado de Riesgos N° SCU-AR-0099-022 e fecha 18 de noviembre de 2022 expedida por la Subsecretaria de Control Urbano de Villa de Rosario.



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 4 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, la empresa **COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.** Identificada con Nit **900.987.457-2**, cuyo representante Legal es el señor **JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **80.189.049** de Bogotá, presentó los siguientes documentos conforme a la Resolución N° 1025 y N° 1026 del 2021 emanada del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

- fotocopia de escritura.
- Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante
- Copia de la matrícula profesional y cedula de ciudadanía de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
- Paz y salvo municipal.
- Edicto de comunicación a vecinos publicado en el diario La Opinión en fecha 13 de junio de 2024, el cual fue allegado por el solicitante y hace parte del expediente.
- Recibos pago de licencias urbanismo **CU 00045327** construcción **CU 00045328**
- Factura pagos de escombrera urbanismo **SM-4191** construcción **SM- 4192**

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 **13 de junio de 2024**, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 16 del Decreto 1783/2021. Se hace constar que dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2. Modificado parcialmente por el artículo 17 del Decreto 1783 de 2021, no se recibió observación u objeción alguna en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros

Que, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15 modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, 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, el predio objeto de la solicitud, es resultante de un proceso previo de URBANISMO, cuyo predio matriz corresponde a la Matricula Inmobiliaria # 260-320443y rezaba con un área bruta de 77.477,74 M2.



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 5 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, sobre el citado predio con área bruta de 77.477,74 M2 y matrícula inmobiliaria matriz # 260-320443, se expidió Licencia de Urbanismo y Construcción N° 0107-2018 en fecha 24 de agosto de 2018 por parte de la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, aprobación que abarcaba la totalidad del proyecto denominado **URBANIZACION PALMAS DE CANARIAS**, el cual a su vez, se componía de cuatro (4) lotes privados resultantes del urbanismo, para el futuro desarrollo de dos (2) conjunto cerrados y dos (2) zonas comerciales, respectivamente.

Que, revisada la documentación aportada por el solicitante, se pudo constatar que una vez surtido el proceso de urbanismo del proyecto general URBANIZACION PALMAS DE CANARIA, se cumplieron las obligaciones urbanísticas antes señaladas, las cuales fueron cedidas en su totalidad a favor del Municipio de Villa del Rosario mediante la Escritura Publica # 10396 del 31 de diciembre de 2021 de la Notaria Segunda del círculo de Cúcuta. El área total cedida en calidad de Espacio Público del proyecto total fue de = 18.801,82 M2.

Que, en fecha 20 de octubre de 2021 se expidió por parte de la Subsecretaría de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, la REVALIDACION N° 001-2021 correspondiente al proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION PALMAS DE CANARIA**.

Que, como resultado de este proceso de urbanismo, se realizaron las cesiones correspondientes a las cargas urbanísticas de la totalidad del lote objeto del Urbanismo. Del urbanismo protocolizado ante Notariado y Registro realizado mediante la Escritura Publica # 10396 del 31 de diciembre de 2021 de la Notaria Segunda del círculo de Cúcuta, surgieron los siguientes lotes privados del urbanismo:

- LOTE N° 1= MATRICULA INMOBILIARIA # 260-353564 – PROYECTO CONJ PALMAS DE CANARIA 1
- LOTE N° 2=MATRICULA INMOBILIARIA # 260-353565–PROYECTO CONJ PALMAS DE CANARIA 2**
- LOTE N° 3= MATRICULA INMOBILIARIA # 260-353566 – ZONA COMERCIAL N° 1
- LOTE N° 4= MATRICULA INMOBILIARIA # 260-353567 – ZONA COMERCIAL N° 2

El predio objeto de la presente solicitud de Licencia de Urbanismo y Construcción fue resultante de la citada licencia y se le asignó la matrícula inmobiliaria # **260-353565** identificado como **LOTE N°2**, como se indicó anteriormente.

Que, el artículo 2.2.6.1.4.8. del Decreto Nacional 1077 de 105 modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 583 de 2017, estipula la posibilidad de la entrega de cesiones anticipadas en los procesos urbanísticos:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.8. Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 583 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente> **Entrega anticipada de cesiones.** Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados que se encuentren dentro del perímetro urbano y no hayan sido objeto de incorporación en los términos del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que, sin sustituir totalmente el reparto de cargas y beneficios que se deba efectuar al momento de solicitar la licencia urbanística, se recibirán a título de zonas de cesión anticipada de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 6 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

proyectos de utilidad pública o interés social que estén previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen.

La entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, efectuará el recibo físico de la zona de cesión anticipada indicando su destino, para lo cual suscribirá con el propietario la respectiva acta de entrega a la cual deberá anexarse documento que permita la plena identificación física del predio, de acuerdo con los lineamientos que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para la transferencia del área de cesión anticipada para equipamientos públicos, se procederá a otorgar y registrar la escritura de división material dando aplicación al numeral 2 del artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto.

Para solicitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelos objeto de entrega de cesiones anticipadas, se deberá adjuntar la disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, expedidos por los respectivos prestadores de servicios. En el proyecto se deberá garantizar el acceso directo desde una vía pública vehicular y accesibilidad al transporte público en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

Que, revisada la documentación aportada por el solicitante, se pudo constatar que una vez surtido el proceso de urbanismo del proyecto general URBANIZACION PALMAS DE CANARIA, se cumplieron con las obligaciones de cargas urbanísticas, las cuales se relacionan a continuación:

- VIAS PUBLICAS CEDIDAS AL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO ----- 3.229,67 M2
- ANDENES PUBLICOS CEDIDOS AL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO ----- 806,57 M2
- ESPACIO PUBLICO N° 1 ----- 527,17 M2 MATRICULA INMOBILIARIA # 260-353558
- ESPACIO PUBLICO N° 2 ----- 466,74 M2 MATRICULA INMOBILIARIA # 260-353559
- ESPACIO PUBLICO N° 3 ----- 726,45 M2 MATRICULA INMOBILIARIA # 260-353560
- ESPACIO PUBLICO N° 4 ----- 1.454,60 M2 MATRICULA INMOBILIARIA # 260-353561
- PARQUEOS PUBLICOS CEDIDSO AL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO ----- 146,07 M2
- EQUIPAMIENTO N° 1 ----- 3.990,72 M2 MATRICULA INMOBILIARIA # 260-353562
- EQUIPAMIENTO N° 2 ----- 2.484,93 M2 MATRICULA INMOBILIARIA # 260-353563

Adicionalmente a las áreas antes relacionadas, se cedió a título gratuito y en calidad de Espacio Público a favor del Municipio de Villa del Rosario, un área destinada a VIAS y ANDENES PUBLICOS identificado como lote 1B con AREA DE = 4.968,90 M2.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: CARRERA 12A # 1A-147 BARRIO LA PARADA LOTE 2 URBANIZACION PALMAS DE CANARIA casco urbano del municipio de Villa del Rosario.

PROYECTO DE URBANIZACION DE TERRENOS

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: solicitud de licencia urbanística de urbanismo en la modalidad desarrollo (uso vivienda V.I.S.), proyecto denominado "CONJUNTO CERRADO PALMAS DE CANARIA 2" vivienda en

9

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 7 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Conjunto Cerrado, la cual consta de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (262) lotes destinados a vivienda de Interés Social (V.I.S.) distribuidos en NUEVE (9) MANZANAS, distinguidas como: MZ "A", MZ "B", MZ "C", MZ "D", MZ "E", MZ "F", MZ "G", MZ "H", MZ "I". El proyecto cumple con áreas de cesión Tipo 1 y demás cargas urbanísticas las cuales fueron cedidas anticipadamente mediante la Escritura Publica # 10396 del 31 de diciembre de 2021 de la Notaria Segunda del circulo de Cúcuta. El proyecto de conjunto cerrado cuenta con zonas verdes comunes, vías internas y andenes internos, zona social, parqueos para visitantes (33), piscina para adultos, piscina para niños, cuarto de reanimación, cuarto de máquinas, portería y cerramiento perimetral. AREA DE LOTE = 31.824,07 M2.

AREAS NETAS DE MANZANAS SIN ANDENES:

MANZANA "A" -----	2.649,81 M2
MANZANA "B" -----	2.913,96 M2
MANZANA "C" -----	2.771,23 M2
MANZANA "D" -----	2.334,41 M2
MANZANA "E" -----	2.426,00 M2
MANZANA "F" -----	2.090,18 M2
MANZANA "G" -----	2.360,66 M2
MANZANA "H" -----	1.375,72 M2
MANZANA "I" -----	2.152,24 M2



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 8 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONJUNTO 2			
N.	DESCRIPCION	TOTAL M2	UND
N.1	AREA TOTAL DEL CONJUNTO	31824,07	
N.2	NUMERO DE LOTES		262
N.3	VIAS INTERNAS	5787,04	
N.4	AREA DE ANDENES	2675,31	
N.5	AREA DE CESION TIPO 2 REQUERIDA	3144	
CESION TIPO 2			
		TOTAL M2	UND
N.6	ZONA SOCIAL	606,74	
N.7	PORTERIA	33,02	
N.8	AREAS VERDES	1223,27	
N.9	NUMERO DE PARQUEADEROS DE VISITANTES		33
N.10	PARQUEADERO DE VISITANTES	407,45	
N.11	AREAS DE ANDENES 50 %	1337,655	
	ÁREA TOTAL DE CESIÓN TIPO 2	3608,135	
N.11	AREA TOTAL DE LOTES	21074,21	
N.12	AREA TOTAL DE MANZANAS	23614,08	
N.13	DEPOSITO DE BASURA	17,03	
SUMATORIA TOTAL DE LAS CASILLAS N#4,5,6,7,8,9,12,16		31824,07	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA A		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	116,30
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	75,00
28	LOTE 28	75,00
29	LOTE 29	75,00
30	LOTE 30	75,00
31	LOTE 31	75,00
32	LOTE 32	75,00
33	LOTE 33	75,00
34	LOTE 34	133,51
ANDEN	LOTE ANDEN	270,02
AREA TOTAL DE LOTES		2649,81
AREA TOTAL DE MANZANA		2919,83



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 10 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA B		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	189,57
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	174,29
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	75,00
28	LOTE 28	75,00
29	LOTE 29	75,00
30	LOTE 30	75,00
31	LOTE 31	75,00
32	LOTE 32	75,00
33	LOTE 33	75,00
34	LOTE 34	75,00
35	LOTE 35	75,00
ANDEN		337,24
AREA TOTAL DE LOTES		2913,96
AREA TOTAL DE MANZANA		3251,20



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 11 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA C		
ITEM	DESCRIPCIÓN	M2
1	LOTE 1	75,00
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	131,09
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	75,00
28	LOTE 28	75,00
29	LOTE 29	75,00
30	LOTE 30	75,00
31	LOTE 31	75,00
32	LOTE 32	75,00
33	LOTE 33	75,00
34	LOTE 34	75,00
35	LOTE 35	165,14
ANDEN		130,42
AREA TOTAL DE LOTES		2771,23
AREA TOTAL DE MANZANA		3101,65

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 12 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA D		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	151,16
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	158,25
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	75,00
28	LOTE 28	75,00
29	LOTE 29	75,00
ANDEN		289,87
AREA TOTAL DE LOTES		2334,41
AREA TOTAL DE MANZANA		2624,28



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 13 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA E		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	75,00
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	101,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	75,00
28	LOTE 28	75,00
29	LOTE 29	75,00
30	LOTE 30	75,00
31	LOTE 31	75,00
32	LOTE 32	75,00
ANDEN		310,40
AREA TOTAL DE LOTES		2426,00
AREA TOTAL DE MANZANAS		2736,40



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 14 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA F		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	139,51
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	225,67
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
ANDEN		252,41
AREA TOTAL DE LOTES		2090,18
AREA TOTAL DE MANZANA		2342,59



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA G		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	75,00
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	75,00
28	LOTE 28	75,00
29	LOTE 29	185,66
ANDEN		282,37
AREA TOTAL DE LOTES		2360,66
AREA TOTAL DE MANZANA		2643,03

MANZANA H		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	156,96
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	168,76
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
ANDEN		197,72
AREA TOTAL DE LOTES		1375,72
AREA TOTAL DE MANZANA		1573,44



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 16 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA I		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	75,00
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	121,17
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	156,07
ANDEN		259,42
AREA TOTAL DE LOTES		2152,24
AREA TOTAL DE MANZANA		2421,66

PROYECTO DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA (VIVIENDA V.I.S.)

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: solicitud de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), para desarrollar la construcción de SESENTA Y UN (61) viviendas de Interés social V.I.S. de un (1) piso, localizadas en las MANZANAS "D" y "E" del "CONJUNTO CERRADO PALMAS DE CANARIA 2". De igual manera se solicita aprobación para las áreas construidas correspondientes al conjunto cerrado como, zona social y portería. Cada vivienda unifamiliar tipo a desarrollar consta de: PRIMER PISO= Sala, comedor, cocina, dos alcobas, patio de ropas, un (1) baño y estacionamiento sobre el antejardín.

ZONAS COMUNES CONSTRUIDAS: ZONA SOCIAL= 606,74 M2

PORTERIA = 33,02 M2

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 17 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TOTAL = 639,76 M2

CUADRO DE AREAS: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEL CONJUNTO N°2					
ÁREA UTIL DE MANZANA D					
MANZANA D	CANTIDAD	M2 DEL LOTE	AREA TOTAL DE LOTES M2	AREA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	AREA TOTAL CONSTRUCCION DE VIVIENDA
LOTE REGULAR CASA N# 2-15 - 17-29	27	75	2025	40,2	1085,4
LOTE IRREGULAR CASA N# 1	1	151,05	151,05	40,2	40,2
LOTE IRREGULAR CASA N# 16	1	158,25	158,25	40,2	40,2
TOTAL	29	2334,3		1165,8	
ÁREA UTIL DE MANZANA E					
MANZANA E	CANTIDAD	M2 DEL LOTE	AREA TOTAL DE LOTES M2	AREA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	AREA TOTAL CONSTRUCCION DE VIVIENDA
LOTE REGULAR CASA N# 1-16 Y 18-32	31	75	2325	40,2	1246,2
LOTE IRREGULAR CASA N# 17	1	101,11	101,11	40,2	40,2
TOTAL	32	2426,11		1286,4	
TOTAL UNIDAD DE LOTES PARA VIVIENDAS	CANTIDAD	AREA TOTAL DE LOTES		AREA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	AREA TOTAL CONSTRUCCION DE VIVIENDA
	61	4760,41		40,2	2452,2
AREA DEL LOTE REGULAR			75 m2		
AREA A CONSTRUIR			40.2m2		
AREA PATIO			15m2		

Que, de conformidad con lo normado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villa del Rosario Acuerdo Municipal N° 043 del 2000 y Acuerdo Municipal N° 012 de 2011, el inmueble objeto de la solicitud, se encuentra localizado sobre una ZONA RESIDENCIAL III (ZR3) y de conformidad con el CONCEPTO DE USO DEL SUELO expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Villa del Rosario CERTIFICADO N° 035/2024 del 08 de marzo de 2024, el uso propuesto es PRINCIPAL y se encuentra adecuado a la zona donde se localiza.

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.



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 18 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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



21

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 19 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.



2

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 20 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- 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, de conformidad con el **ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11** Modificado por el art. 14, Decreto Nacional 1203 de 2017. **Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan 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.

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. Cuando alguno de 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.

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



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 21 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

En virtud de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, a nombre de la empresa **COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.** Identificada con Nit **900.987.457-2**, cuyo representante Legal es el señor **JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **80.189.049** de Bogotá, para desarrollar el proyecto denominado **“CONJUNTO CERRADO PALMAS DE CANARIA 2”**, licencia urbanística expedida por un término de cuarenta y ocho (48) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma.

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Modificado por el art. 27, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> **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. Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) 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.

Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables.

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.

La obra a aprobada se compone de:

Dirección: **CARRERA 12A # 1A-147 BARRIO LA PARADA LOTE 2 URBANIZACION PALMAS DE CANARIA** casco urbano del municipio de Villa del Rosario.

PROYECTO DE URBANIZACION DE TERRENOS

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se concede licencia urbanística de urbanismo en la modalidad desarrollo (uso vivienda V.I.S.), proyecto denominado **“CONJUNTO CERRADO PALMAS DE CANARIA 2”** vivienda en



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 22 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Conjunto Cerrado, la cual consta de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (262) lotes destinados a vivienda de Interés Social (V.I.S.) distribuidos en NUEVE (9) MANZANAS, distinguidas como: MZ "A", MZ "B", MZ "C", MZ "D", MZ "E", MZ "F", MZ "G", MZ "H", MZ "I". El proyecto cumple con áreas de cesión Tipo 1 y demás cargas urbanísticas las cuales fueron cedidas anticipadamente mediante la Escritura Publica # 10396 del 31 de diciembre de 2021 de la Notaria Segunda del circulo de Cúcuta. El proyecto de conjunto cerrado cuenta con zonas verdes comunes, vías internas y andenes internos, zona social, parqueos para visitantes (33), piscina para adultos, piscina para niños, cuarto de reanimación, cuarto de máquinas, portería y cerramiento perimetral. AREA DE LOTE = 31.824,07 M2.

AREAS NETAS DE MANZANAS SIN ANDENES:

MANZANA "A" -----	2.649,81 M2
MANZANA "B" -----	2.913,96 M2
MANZANA "C" -----	2.771,23 M2
MANZANA "D" -----	2.334,41 M2
MANZANA "E" -----	2.426,00 M2
MANZANA "F" -----	2.090,18 M2
MANZANA "G" -----	2.360,66 M2
MANZANA "H" -----	1.375,72 M2
MANZANA "I" -----	2.152,24 M2



25

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 23 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONJUNTO 2			
N.	DESCRIPCION	TOTAL M2	UND
N.1	AREA TOTAL DEL CONJUNTO	31824,07	
N.2	NUMERO DE LOTES		262
N.3	VIAS INTERNAS	5787,04	
N.4	AREA DE ANDENES	2675,31	
N.5	AREA DE CESION TIPO 2 REQUERIDA	3144	
CESION TIPO 2			
N.	DESCRIPCION	TOTAL M2	UND
N.6	ZONA SOCIAL	606,74	
N.7	PORTERIA	33,02	
N.8	AREAS VERDES	1223,27	
N.9	NUMERO DE PARQUEADEROS DE VISITANTES		33
N.10	PARQUEADERO DE VISITANTES	407,45	
N.11	AREAS DE ANDENES 50 %	1337,655	
	ÁREA TOTAL DE CESIÓN TIPO 2	3608,135	
N.11	AREA TOTAL DE LOTES	21074,21	
N.12	AREA TOTAL DE MANZANAS	23614,06	
N.13	DEPOSITO DE BASURA	17,03	
SUMATORIA TOTAL DE LAS CASILLAS N#4,5,6,7,8,9,12,16		31824,07	





PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA

Página 24 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA A		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	116,30
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	75,00
20	LOE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	75,00
28	LOTE 28	75,00
29	LOTE 29	75,00
30	LOTE 30	75,00
31	LOTE 31	75,00
32	LOTE 32	75,00
33	LOTE 33	75,00
34	LOTE 34	133,51
ANDEN	LOTE ANDEN	270,02
AREA TOTAL DE LOTES		2649,81
AREA TOTAL DE MANZANA		2919,83



21

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 25 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA B		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	189,67
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	174,29
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	75,00
28	LOTE 28	75,00
29	LOTE 29	75,00
30	LOTE 30	75,00
31	LOTE 31	75,00
32	LOTE 32	75,00
33	LOTE 33	75,00
34	LOTE 34	75,00
35	LOTE 35	75,00
	ANDEN	337,24
	AREA TOTAL DE LOTES	2913,96
	AREA TOTAL DE MANZANA	3251,20



24

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 26 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA C		
ITEM	DESCRIPCION	MO
1	LOTE 1	75,00
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	131,05
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	75,00
28	LOTE 28	75,00
29	LOTE 29	75,00
30	LOTE 30	75,00
31	LOTE 31	75,00
32	LOTE 32	75,00
33	LOTE 33	75,00
34	LOTE 34	75,00
35	LOTE 35	165,14
ANDEN		330,42
AREA TOTAL DE LOTES		2771,23
AREA TOTAL DE MANZANA		3101,65



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 27 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA D		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	151,16
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	158,25
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	75,00
28	LOTE 28	75,00
29	LOTE 29	75,00
ANDEN		289,87
AREA TOTAL DE LOTES		2334,41
AREA TOTAL DE MANZANA		2624,28



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 28 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA E		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	75,00
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	101,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	75,00
28	LOTE 28	75,00
29	LOTE 29	75,00
30	LOTE 30	75,00
31	LOTE 31	75,00
32	LOTE 32	75,00
ANDEN		310,40
AREA TOTAL DE LOTES		2426,00
AREA TOTAL DE MANZANAS		2736,40



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 29 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA F		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	139,51
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	75,00
15	LOTE 15	225,67
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
ANDEN		252,41
AREA TOTAL DE LOTES		2090,18
AREA TOTAL DE MANZANA		2342,59





PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE
LA CALIDAD

CÓDIGO: FGD02-06

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 03

LICENCIA DE URBANISMO
MODALIDAD DESARROLLO Y
CONSTRUCCION MODALIDAD
OBRA NUEVA

Página 30 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA G			
ITEM	DESCRIPCION	M2	
1	LOTE 1	75,00	
2	LOTE 2	75,00	
3	LOTE 3	75,00	
4	LOTE 4	75,00	
5	LOTE 5	75,00	
6	LOTE 6	75,00	
7	LOTE 7	75,00	
8	LOTE 8	75,00	
9	LOTE 9	75,00	
10	LOTE 10	75,00	
11	LOTE 11	75,00	
12	LOTE 12	75,00	
13	LOTE 13	75,00	
14	LOTE 14	75,00	
15	LOTE 15	75,00	
16	LOTE 16	75,00	
17	LOTE 17	75,00	
18	LOTE 18	75,00	
19	LOTE 19	75,00	
20	LOTE 20	75,00	
21	LOTE 21	75,00	
22	LOTE 22	75,00	
23	LOTE 23	75,00	
24	LOTE 24	75,00	
25	LOTE 25	75,00	
26	LOTE 26	75,00	
27	LOTE 27	75,00	
28	LOTE 28	75,00	
29	LOTE 29	185,66	
ANDEN		282,37	
AREA TOTAL DE LOTES		2360,66	
AREA TOTAL DE MANZANA		2643,03	

MANZANA H			
ITEM	DESCRIPCION	M2	
1	LOTE 1	156,96	
2	LOTE 2	75,00	
3	LOTE 3	75,00	
4	LOTE 4	75,00	
5	LOTE 5	75,00	
6	LOTE 6	75,00	
7	LOTE 7	75,00	
8	LOTE 8	75,00	
9	LOTE 9	75,00	
10	LOTE 10	168,76	
11	LOTE 11	75,00	
12	LOTE 12	75,00	
13	LOTE 13	75,00	
14	LOTE 14	75,00	
15	LOTE 15	75,00	
16	LOTE 16	75,00	
ANDEN		197,72	
AREA TOTAL DE LOTES		1375,72	
AREA TOTAL DE MANZANA		1573,44	

39

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 31 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA I		
ITEM	DESCRIPCION	M2
1	LOTE 1	75,00
2	LOTE 2	75,00
3	LOTE 3	75,00
4	LOTE 4	75,00
5	LOTE 5	75,00
6	LOTE 6	75,00
7	LOTE 7	75,00
8	LOTE 8	75,00
9	LOTE 9	75,00
10	LOTE 10	75,00
11	LOTE 11	75,00
12	LOTE 12	75,00
13	LOTE 13	75,00
14	LOTE 14	121,17
15	LOTE 15	75,00
16	LOTE 16	75,00
17	LOTE 17	75,00
18	LOTE 18	75,00
19	LOTE 19	75,00
20	LOTE 20	75,00
21	LOTE 21	75,00
22	LOTE 22	75,00
23	LOTE 23	75,00
24	LOTE 24	75,00
25	LOTE 25	75,00
26	LOTE 26	75,00
27	LOTE 27	156,07
ANDEN		269,42
AREA TOTAL DE LOTES		2152,24
AREA TOTAL DE MANZANA		2421,66

PROYECTO DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA (VIVIENDA V.I.S.)

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva (uso vivienda), para desarrollar la construcción de SESENTA Y UN (61) viviendas de Interés social V.I.S. de un (1) piso, localizadas en las MANZANAS "D" y "E" del "CONJUNTO CERRADO PALMAS DE CANARIA 2". De igual manera se solicita aprobación para las áreas construidas correspondientes al conjunto cerrado como, zona social y portería. Cada vivienda unifamiliar tipo a desarrollar consta de: PRIMER PISO= Sala, comedor, cocina, dos alcobas, patio de ropas, un (1) baño y estacionamiento sobre el antejardín.

ZONAS COMUNES CONSTRUIDAS: ZONA SOCIAL= 606,74 M2



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 32 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

PORTERIA = 33,02 M2
 TOTAL = 639,76 M2

CUADRO DE AREAS: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEL CONJUNTO N°2					
ÁREA UTIL DE MANZANA D					
MANZANA D	CANTIDAD	M2 DEL LOTE	AREA TOTAL DE LOTES M2	AREA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	AREA TOTAL CONSTRUCCION DE VIVIENDA
LOTE REGULAR CASA N# 2-15 - 17-29	27	75	2025	40,2	1085,4
LOTE IRREGULAR CASA N# 1	1	151,05	151,05	40,2	40,2
LOTE IRREGULAR CASA N# 16	1	158,25	158,25	40,2	40,2
TOTAL	29	2334,3		1165,8	
ÁREA UTIL DE MANZANA E					
MANZANA E	CANTIDAD	M2 DEL LOTE	AREA TOTAL DE LOTES M2	AREA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	AREA TOTAL CONSTRUCCION DE VIVIENDA
LOTE REGULAR CASA N# 1-16 Y 18-32	31	75	2325	40,2	1246,2
LOTE IRREGULAR CASA N# 17	1	101,11	101,11	40,2	40,2
TOTAL	32	2426,11		1286,4	
TOTAL UNIDAD DE LOTES PARA VIVIENDAS	CANTIDAD	AREA TOTAL DE LOTES		AREA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	AREA TOTAL CONSTRUCCION DE VIVIENDA
	61	4760,41		40,2	2452,2
AREA DEL LOTE REGULAR			75 m2		
AREA A CONSTRUIR			40.2m2		
AREA PATIO			15 m2		

SEGUNDO: Que el titular de la presente licencia, la empresa **COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.** Identificada con **NIT 900.987.457-2**, cuyo representante Legal es el señor **JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía **N° 80.189.049** de Bogotá, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, planos arquitectónicos, estructurales y especificaciones vigentes.

TERCERO: Que el titular de la presente licencia, la empresa **COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.** Identificada con **NIT 900.987.457-2**, cuyo representante Legal es el señor **JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía **N° 80.189.049** de Bogotá, 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

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 33 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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: Mediante la presente licencia, el interesado o propietario de ella se compromete a realizar los controles mínimos de calidad que establece la Ley 1796 de 2016 artículo 5°. El artículo 19 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

Artículo 19. Edificaciones que no requieren supervisión técnica. En aquellas edificaciones que están exentas de supervisión técnica independiente el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia. Para ello el constructor durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de ejecución de la obra.

QUINTO: Una vez finalizada la obra el titular responsable o constructor solicitará la **Autorización de Ocupación de Inmuebles** al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto 1203 de 2017 Artículo 13. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, adicionado por el artículo 32 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia de construcción o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, el titular de la presente licencia, la empresa **COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.** Identificada con Nit **900.987.457-2**, cuyo representante Legal es el señor **JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **80.189.049** de Bogotá, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

OCTAVO: Notificar personalmente a que el titular de la presente licencia, la empresa **COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.** Identificada con Nit **900.987.457-2**, cuyo representante Legal es

36

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 34 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

el señor **JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **80.189.049** de Bogotá, 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, informándole que contra el presente acto administrativo proceden el recurso de reposición y el subsidio de apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, conforme a los términos establecidos en el Código Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (CPACA).

NOVENO: Contra el presente acto administrativo, procede el recurso de reposición y como subsidiario el de apelación, dentro del mismo término y que es su deber publicar el texto de la parte resolutive de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989.

DECIMO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de la licencia N° **54874-0-24-0223**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



Dr. PABLO CARDENAS GARCIA (E)
Subsecretario de Control urbano

	Cargo	Firma
Proyecto:	Leidy Alejandra Garces Rodríguez	Técnico Administrativo
Revisó y Aprobó:	Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano (E)

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.

[Handwritten mark]

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03
	LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA	Página 35 de 35

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

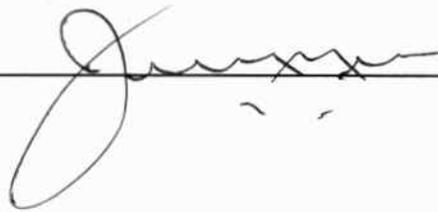
En Villa del Rosario siendo el día 17 de septiembre de 2024, se notificó personalmente al señor **JUAN SEBASTIAN MORELLI PEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **80.189.049** de Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la empresa **COTMAQ CONSTRUCCIONES E INGENIERIA S.A.S.** Identificada con Nit **900.987.457-2**, del contenido de la RESOLUCION No. 54874-0-24-0223 calendado el 16 de septiembre de 2024, mediante la cual se concede licencia urbanística de Urbanización de Terrenos modalidad Desarrollo y Construcción modalidad Obra Nueva.

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

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

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 17 de septiembre de 2024

El compareciente



Notificó Leidy Alejandra Garcés R

LEIDY ALEJANDRA GARCÉS RODRIGUEZ

Técnico Administrativo

3

