

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 1 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**RESOLUCION N° 009-023
27 ABRIL DE 2023**

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION VIGENTE APROBADA EN FECHA 09 DE MARZO DE 2022 LICENCIA N° 54874-0-22-0077

La suscrita Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto Nacional compilatorio N° 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, Decreto 2013/17, Decreto 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación N° 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011, Resolución N° 12784 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 31 de marzo del 2023 la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS** identificada con **NIT 901.079.266-0**, cuyo representante legal es el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 2 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Bogotá D.C, presentó una solicitud ante la Subsecretaría de Control Urbano allegando los requisitos legales establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 compilatorio, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cúcuta y la Resolución N° 1025 y N° 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de modificar la licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción modalidad Obra Nueva vigente, expedida inicialmente a nombre de **MÉTRICCA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN S.A.S**, identificada con **NIT 901.448.207-1**, cuyo representante legal es el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, licencia concedida sobre el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria matriz N° **260 – 347885** y cuyos Códigos Catastrales son los siguientes: 01-01-0060-0171-000, 01-01-0060-0174-000, 01-01-0060-0172-000, 01-01-0060-0178-000, 01-01-0060-0175-000, 01-01-0060-0173-000, 01-01-0060-0177-000, 01-01-0060-0176-000, 01-01-0060-0184-000, 01-01-0060-0185-000, 01-01-0060-0257-000, 01-01-0060-0255-000, 01-01-0060-0256-000 ubicado nomenclatura según el IGAC en **MANZANAS C, D, E, E-1, F, G, G-1, H, I, I-1, D1, F1, H1 LOTE BR VILLA ANTIGUA** y nomenclatura según instrumentos públicos 1) LOTE ENGLOBE-UBICADO FRENTE A LA AUTOPISTA QUE DE CÚCUTA CONDUCE A SAN ANTONIO DEL TÁCHIRA del **MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO**.

Que, en fecha 09 de marzo de 2022 la Subsecretaría de Control Urbano se expidió la licencia mixta de Urbanismo y Construcción N° 54874-0-22-0077 a nombre de la empresa **MÉTRICCA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN S.A.S**, identificada con **NIT N° 901.448.207-1**, cuyo representante legal es el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, para efectos de realizar el urbanismo del lote de mayor extensión y como resultante la obtención de cuatro (4) Etapas o Manzanas para el desarrollo de los proyectos arquitectónicos denominados **“TERRA CLUB HOUSE”** y **“FUOCO”**, el cual inicialmente constaba de la siguiente descripción y áreas a desarrollar de acuerdo a lo aprobado:

La obra a realizar se compone de:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION QUE CONSTA DE:



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 3 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE URBANISMO: DE TERRENOS PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO RESIDENCIAL DENOMINADO QUINTAESENCIA, QUE CUENTA CON UN ÁREA BRUTA TOTAL DE 70523,39 M2, Y UN ÁREA NETA URBANIZABLE DE 56381,15 M2, DONDE SE PROYECTA EL DESARROLLO DE CUATRO (4) ETAPAS O MANZANAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES O MULTIFAMILIARES. LA URBANIZACIÓN QUINTAESENCIA CUENTA CON ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS DE 3963 M2, ÁREA DE ANDENES DE 1829 M2, ÁREA A CEDER AL MUNICIPIO DE 3724,58 M2, ÁREA DE EQUIPAMIENTOS MUNICIPIO DE 4625,66 M2 Y ÁREA NETA URBANIZABLE DE 56381,15 M2.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA MANZANA UNO (1) DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO QUINTAESENCIA: QUE CONSTA DE: CONJUNTO CERRADO TERRA CLUB HOUSE, MODALIDAD OBRA NUEVA QUE CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE NOVENTA Y NUEVE (99) CASAS UNIFAMILIARES DE DOS (2) PISOS CON TERRAZA CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 121,34 M2 CADA UNA, JUNTO CON SU EQUIPAMIENTO Y ZONA SOCIAL. LA VIVIENDA DEL PROYECTO ESTÁ DISTRIBUIDA ASÍ. **PISO 1:** SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, PARQUEADERO, ANTEJARDÍN, ESCALERAS A SEGUNDO NIVEL Y UN (1) BAÑO SOCIAL. **PISO 2:** TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS Y ESCALERAS DE ACCESO A LA TERRAZA.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA MANZANA DOS (2) DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO QUINTAESENCIA, QUE CONSTA DE: CONJUNTO CERRADO FUOCO MODALIDAD OBRA NUEVA QUE CONTEMPLA EL DESARROLLO DE CUARENTA Y OCHO (48) LOTES PRIVADOS JUNTO CON SU EQUIPAMIENTO Y ZONA SOCIAL. LOS LOTES CUENTAN CON UN ÁREA DESDE 225,68 M2 HASTA 400 M2.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-1, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-2. Vivienda NO-VIS



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 3 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE URBANISMO: DE TERRENOS PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO RESIDENCIAL DENOMINADO QUINTAESENCIA, QUE CUENTA CON UN ÁREA BRUTA TOTAL DE 70523,39 M2, Y UN ÁREA NETA URBANIZABLE DE 56381,15 M2, DONDE SE PROYECTA EL DESARROLLO DE CUATRO (4) ETAPAS O MANZANAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES O MULTIFAMILIARES. LA URBANIZACIÓN QUINTAESENCIA CUENTA CON ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS DE 3963 M2, ÁREA DE ANDENES DE 1829 M2, ÁREA A CEDER AL MUNICIPIO DE 3724,58 M2, ÁREA DE EQUIPAMIENTOS MUNICIPIO DE 4625,66 M2 Y ÁREA NETA URBANIZABLE DE 56381,15 M2.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA MANZANA UNO (1) DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO QUINTAESENCIA: QUE CONSTA DE: CONJUNTO CERRADO TERRA CLUB HOUSE, MODALIDAD OBRA NUEVA QUE CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE NOVENTA Y NUEVE (99) CASAS UNIFAMILIARES DE DOS (2) PISOS CON TERRAZA CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 121,34 M2 CADA UNA, JUNTO CON SU EQUIPAMIENTO Y ZONA SOCIAL. LA VIVIENDA DEL PROYECTO ESTÁ DISTRIBUIDA ASÍ. **PISO 1:** SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, PARQUEADERO, ANTEJARDÍN, ESCALERAS A SEGUNDO NIVEL Y UN (1) BAÑO SOCIAL. **PISO 2:** TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS Y ESCALERAS DE ACCESO A LA TERRAZA.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA MANZANA DOS (2) DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO QUINTAESENCIA, QUE CONSTA DE: CONJUNTO CERRADO FUOCO MODALIDAD OBRA NUEVA QUE CONTEMPLA EL DESARROLLO DE CUARENTA Y OCHO (48) LOTES PRIVADOS JUNTO CON SU EQUIPAMIENTO Y ZONA SOCIAL. LOS LOTES CUENTAN CON UN ÁREA DESDE 225,68 M2 HASTA 400 M2.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-1, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-2. Vivienda NO-VIS



 <p>SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 4 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS M2	
ÁREA BRUTA DEL LOTE	70523,39
ÁREA DE CESIÓN TIPO 1	
ÁREA CESIÓN	3724,58
ÁREA EQUIPAMIENTOS	4625,66
TOTAL	8350,24
ÁREA DE AFECTACIONES	
VÍAS	3963
ANDENES	1829
TOTAL AFECTACIONES	5792
ÁREA NETA URBANIZABLE	56381,15

ÁREA POR ETAPAS		
MANZANA	NOMBRE COMERCIAL	ÁREA
1	TERRA CLUB HOUSE	18890.54
2	FUOCO CONJUNTO CERRADO	18666,22
3	POR DEFINIR	12422,6
4	POR DEFINIR	6401.79
TOTAL ÁREA NETA URBANIZABLE		56381,15

MANZANA 1- TERRA CLUB HOUSE				
CUADRO DE ÁREAS				
ÁREA DE LOTE				
ÍTEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL	
	LOTE	M2	18890,54	
TOTAL			18890,54	
AREA DE URBANISMO				
BIENES COMUNES ESENCIALES				
1	VIA INTERNA	M2		3921,16



 <p>FORJADOS EN UNOS, NOTICIAOS LOS OTROS ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 5 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

2	ANDEN	M2		1420,33
3	CERRAMIENTO	M2		87,45
4	PORTERIA	M2		10,3
5	LOBBY	M2		35,22
6	BASURAS	M2		8,61
TOTAL				5483,07
BIENES COMUNES NO ESENALES				
1	ZONAS VERDES	M2		1003,64
2	SALON SOCIAL	M2		83,19
3	ZONA YOGA	M2		33,25
4	BAÑOS ZONA SOCIAL	M2		5,46
5	GIMNASIO	M2		62,15
6	ZONA BBQ	M2		34,02
7	PARQUE INFANTIL	M2		56,94
8	CANCHA FUTBOLITO	M2		45,55
9	CANCHA TENNIS	M2		329,06
10	ZONA PISCINAS	M2		535,71
TOTAL				2188,97

AREA NETA URBANIZABLE				
1	AREA TOTAL LOTES (1-99)	M2		11218,5

DIMENSIONES DE LOTES			
LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	TOTAL M2
MZ A 01-18 / MZ B 01-36 / MZ C 01-12 / MZ C 19-28, MZ D 01-17	93	7,50X15	10462,5
MZC 13	1	7,50X16,89	119,01
MZC14	1	7,50X17,27	121,87
MZC 15	1	7,50X17,66	124,6
MZC 16	1	7,50X18,04	127,23
MZC 17	1	7,50X18,42	130,14
MZC18	1	7,50X18,80	133,15
TOTAL			11218,5

 <p>FORGULEN DIOS, HONDEROS, CONFIANZA! Con SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 6 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TOTAL AREA NETA URBANIZABLE	
------------------------------------	--

LOTE	DIMENSIONES	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	ÁREA CONSTRUIDA A SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA A TERRAZA	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
MZ A 01-18 MZ B 01-36 MZ C 01-10 MZ C 19-28 MZ D 01-17	7.5X15	112,5	50	56,34	15	121,3	1,08	0,44
MZC 13	IRREGULAR	119,01	50	56,34	15	121,3	1,02	0,42
MZC14	IRREGULAR	121,87	50	56,34	15	121,3	1,00	0,41
MZC 15	IRREGULAR	124,60	50	56,34	15	121,3	0,97	0,40
MZC 16	IRREGULAR	127,23	50	56,34	15	121,3	0,95	0,39
MZC 17	IRREGULAR	130,14	50	56,34	15	121,3	0,93	0,38
MZC18	IRREGULAR	133,15	50	56,34	15	121,3	0,91	0,38

CUADRO DE ÁREAS MANZANA 2			
CUADRO DE ÁREAS CONJUNTO CERRADO FUOCO			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	LOTE	M2	18666,22
	TOTAL		18666,22
AREA DE URBANISMO			
ÁREAS BIENES COMUNES ESENCIALES			
1	VIA INTERNA	M2	3053,47
2	ANDEN	M2	1130,43
3	CERRAMIENTO	M2	78,67
4	PORTERIA		11,13
5	BASURAS		9,7
	TOTAL BIENES COMUNES ESENCIALES		4283,40
ÁREAS BIENES COMUNES NO ESENCIALES			
1	ZONAS VERDES	M2	967,47
2	SALON SOCIAL	M2	89,98
3	BAÑOS PISCINA	M2	20,39



 <p>SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 7 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

4	ZONA BBQ	M2	84,96
5	PARQUE INFANTIL	M2	56,94
6	CANCHA TENNIS	M2	321,52
7	ZONA DE CINE	M2	53,23
8	SALON DE JUEGOS	M2	74,04
9	ZONA PISCINAS	M2	450,99
TOTAL BIENES COMUNES NO ESENCIALES			2119,52
AREA NETA URBANIZABLE			
1	ÁREA TOTAL LOTES (1-48)	M2	12263,3

AREA NETA URBANIZABLE		
LOTE #	DIMENSIONES	ÁREA TOTAL
LOTE A1-A08	10 X 25	2000
LOTE B1-B08	10 X 25	2000
LOTE C1-C14	10 X 25	3500
D-01	IRREGULAR	400
D02-D07	10 X 25	1500
D08	IRREGULAR	315,40
D09	IRREGULAR	225,68
D10	IRREGULAR	246,22
D11-D14	IRREGULAR	1000
E01	IRREGULAR	234,29
E02	IRREGULAR	256,77
E03	IRREGULAR	279,32
E04	IRREGULAR	305,62
TOTAL		12263,3

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

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



 <p>FORGALBIMOS NOSOTROS CONFIAMOS SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 8 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

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

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

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1. Modificado por el art. 6, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> **Licencia urbanística.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 9 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Parágrafo 1°. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.

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

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

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

Parágrafo 2°. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario.

Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 10 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

Que, Las modificaciones “son la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente”. Así las cosas, la modificación de licencia vigente, consiste en una modificación a la licencia Urbanística de Urbanismo y construcción modalidad obra nueva que recae la actuación sobre una licencia concedida. En este Despacho reposa el expediente de la licencia por lo que el interesado no le es exigible que aporte el proyecto inicialmente aprobado.

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

Artículo 33. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

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

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

Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 11 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

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

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

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

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

Que, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO del Municipio de Villa del Rosario, indica por este acto administrativo que la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS** identificada con **NIT 901.079.266-0**, cuyo representante legal es el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, deberá hacer entrega material de las áreas de cesión.

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 12 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, en este caso la SubSecretaria de Control Urbano, levantando un acta de la inspección suscrita por el titular y la entidad municipal.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del titular establecidas en la respectiva licencia.

Que, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DE VILLA DEL ROSARIO, indica por este acto administrativo que el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS** identificada con **NIT 901.079.266-0**, que debe dar cumplimiento según lo exigido en el Decreto 1203 de 2017 el artículo ARTICULO 11. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia:

1. El titular de la Licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente licencia y responderá por los perjuicios y daños causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
2. El constructor se responsabiliza de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos aprobados, cumplir con el paramento oficial, seguirse por los anchos de vías y conservar el aislamiento, para poder ser recibida a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.
3. El proyecto estructural cumple con lo establecido en la Norma NSR-10.
4. Se debe construir estrictamente lo aprobado en el presente acto administrativo.
5. Esta aprobación no implica ningún tipo de intervención sobre espacio público.



 <p>¡PORQUE EN DIOS NOS GUARDAN CONTINUAR! C.O.P. SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 13 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

6. Durante la demolición, deben apuntalarse los muros colindantes de los predios vecinos y protegerse de aguas lluvias, para evitar el deterioro o caída de estos muros y prevenir daños a predios vecinos o terceros.
7. Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
8. Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
9. En el proyecto los muros en la medianía que funcionan como culatas hacia los inmuebles vecinos, deben ser tratados como fachadas cerradas, con materiales de acabado que no requieran mantenimiento.
10. Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, además instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante la Corporación Autónoma y Regional de la Frontera Nororiental (Corponor).
12. Dar cumplimiento a las normas que se refieren a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
13. Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante la Subsecretaría de Control Urbano.
14. El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas en especial los discapacitados físicos, dando cumplimiento así a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida
15. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento de la Resolución 181294 de 06 de agosto de 2008, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 14 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3. de la norma en cita.

- 16. Atender lo dispuesto por el Ministerio de Protección Social en lo concerniente al Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social.

Que, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015: “Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.”

Que, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DE VILLA DEL ROSARIO para el presente proyecto de urbanismo con el fin de que el responsable de la presente licencia urbanística el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS** identificada con **NIT 901.079.266-0**, debe ajustarse de manera precisa a las siguientes obligaciones:

1. Empalmar el proyecto a la malla vial existente, creando acceso a cada uno de los lotes que se generen de la presente licencia.
2. Instalar las redes de acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica de modo tal que cada uno de los lotes que se generen del proyecto de urbanismo cuenten con los servicios públicos en el momento de tramitar la respectiva licencia de construcción.
3. Garantizar las obras correspondientes a:



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 15 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- El empalme con vías de interconexión conforme a las características aprobadas en los planos (sección de vía)
- Instalación de redes de Acueducto al punto más cercano
- Instalación de redes de Alcantarillado al punto más cercano
- Instalación de la red de Energía Eléctrica y alumbrado público.

Deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a zonas verdes con las redes viales existentes.

Que, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud presentada por el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, en su calidad de Representante Legal de la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS** identificada con **NIT 901.079.266-0**, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación de la licencia urbanística de Urbanismo y construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en la redistribución del urbanismo aprobado inicialmente para cuatro (4) etapas o manzanas, obteniéndose con la modificación del urbanismo un total de TRES (3) LOTES destinados para los proyectos urbanísticos, sobre los cuales se desarrollaran los conjuntos cerrados denominados : TERRA CLUB HOUSE y FUOCO CONJUNTO CERRADO y un lote # 3 de RESERVA, es decir se suprime la manzana 4 por lo cual la división material del lote de mayor extensión quedara de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS QUINTAESENCIA			
ÁREA DE LOTE B			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	AREA BRUTA DEL LOTE	M2	70523,39
	TOTAL	M2	70523,39
ÁREAS POR PROYECTO			
LOTE	PROYECTO	ÁREA NETA URBANIZABLE	
		GENERAL QUINTAESENCIA	INTERNA PROYECTO



 <p>ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 16 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

1	TERRA CLUB HOUSE	18100,05	10656
2	FUOCO CONJUNTO CERRADO	19662	12045
3	LOTE RESERVA	24692,96	N/A
TOTAL		62455,01	22701
AREA DE URBANISMO			
AREAS DE CESIÓN TIPO 1 Y AFECTACIONES			
1	VIA	M2	2089,9
2	ANDENES	M2	1773
3	EQUIPAMIENTO 1 y EQUIPAMIENTO 2	M2	3207,6
4	ZONAS VERDES	M2	997,88
TOTAL			8068,38

Las siguientes son las áreas y demás aspectos inherentes a la modificación de la licencia urbanística de Urbanismo y Construcción modalidad Obra Nueva correspondiente a los proyectos licenciados denominados de la siguiente manera:

Dirección: LOTE ENGLOBADO UBICADO FRENTE A LA AUTOPISTA QUE DE CUCUTA CONDUCE A SAN ANTONIO DEL TACHIRA, Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LAS SIGUIENTES LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION:

1. LICENCIA DE URBANISMO: URBANIZACION DE TERRENOS PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO RESIDENCIAL DENOMINADO QUINTAESENCIA, QUE CUENTA CON UN ÁREA BRUTA TOTAL DE 70523,39 M2, DONDE SE PROYECTA EL DESARROLLO DE TRES (3) LOTES, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES O MULTIFAMILIARES. LA URBANIZACIÓN QUINTAESENCIA CUENTA CON ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS DE 2089,9 M2, ÁREA DE ANDENES DE 1773 M2, EQUIPAMIENTOS DE 3207,6 M2 Y ZONAS VERDES DE 997,88 M2 Y ÁREA NETA



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 17 DE 18	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Urbanizable de 62455,01 M2, los cuales se dividen así: Lote # 1TERRA CLUB HOUSE: 18.100,05 m2, Lote # 2 FUOCO CONJUNTO CERRADO: 19.662m2, Lote # 3 (Reserva): 24.692,96 m2.

- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL LOTE UNO (1) DEL PROYECTO URBANÍSTICO QUINTAESENCIA, EN EL CUAL SE VA A DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO "TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO", MODALIDAD OBRA NUEVA QUE CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO CERRADO QUE SERÁ SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CUAL CONSTA DE NOVENTA Y CUATRO (94) VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS (2) PISOS MÁS UNA TERRAZA EN EL TERCER NIVEL, CON UN ÁREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA TIPO DE 121,34 M2 CADA UNA. LA VIVIENDA DEL PROYECTO ESTÁ DISTRIBUIDA ASÍ. **PISO 1:** SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, PARQUEADERO, ANTEJARDÍN, ESCALERAS A SEGUNDO NIVEL Y UN (1) BAÑO SOCIAL. **PISO 2:** TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS Y ESCALERAS DE ACCESO A LA TERRAZA DEL TERCER NIVEL.
- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL LOTE DOS (2) DEL PROYECTO URBANÍSTICO QUINTAESENCIA, EN EL CUAL SE VA A DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO "FUOCO CONJUNTO CERRADO", EL CUAL CONTEMPLA EL DESARROLLO DE UN CONJUNTO CERRADO QUE SERÁ SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE CONSTA DE CIENTO (100) LOTES PRIVADOS JUNTO CON SU EQUIPAMIENTO Y ZONA SOCIAL. LOS LOTES CUENTAN CON UN ÁREA DESDE 104 M2 HASTA 302 M2, DE ACUERDO AL CUADRO DE AREAS INDICADO EN LOS PLANOS APROBADOS.
- EL LOTE RESULTANTE DEL URBANISMO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, DENOMINADO LOTE TRES (3), QUEDA PLANTEADO COMO LOTE DE RESERVA.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-1, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-2. Vivienda NO-VIS

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

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 18 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LOTE # 1 = CONJUNTO CERRADO CLUB HOUSE

LOTE # 2 = FUOCO CONJUNTO CERRADO

LOTE # 3 = LOTE DE RESERVA

Áreas correspondientes a la Licencia de Construcción Proyecto Urbanístico TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO- LOTE # 1

LOTE # 1- TERRA CLUB HOUSE			
CUADRO DE AREAS			
AREA DE LOTE			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	LOTE # 1	M2	18100,05
TOTAL			18100,05
AREA DE URBANISMO			
BIENES COMUNES ESENCIALES			
1	VIA INTERNA	M2	3386,82
2	ANDEN	M2	1473,14
3	CERRAMIENTO	M2	87,45
4	PORTERIA	M2	10,3
5	LOBBY	M2	35,22
6	CUARTO DE MAQUINAS	M2	50
7	BASURAS	M2	8,61
TOTAL			5051,54
BIENES COMUNES NO ESENCIALES			
1	ZONAS VERDES	M2	1207,18
2	SALON SOCIAL	M2	83,19
3	ZONA YOGA	M2	33,25
4	BAÑOS ZONA SOCIAL	M2	5,46
5	GIMNASIO	M2	62,15
6	ZONA BBQ	M2	34,02
7	PARQUE INFANTIL	M2	56,94
8	CANCHA FUTBOLITO	M2	45,55

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 19 DE 18	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

9	CANCHA TENNIS	M2	329,06
10	ZONA PISCINAS	M2	535,71
TOTAL			2392,51
TOTAL CESIÓN TIPO 2			7444,05

AREA NETA URBANIZABLE			
MANZANAS	CANTIDAD	DIMENSIONES	TOTAL M2
MZ "A" 1-18/ MZ "B" 1-36/ MZ "C" 1-12/ MZ "C" 19-28, MZ "D" 1-12	88	IRREGULAR	9900
MZC 13	1	IRREGULAR	119,01
MZC14	1	IRREGULAR	121,87
MZC 15	1	IRREGULAR	124,6
MZC 16	1	IRREGULAR	127,23
MZC 17	1	IRREGULAR	130,14
MZC18	1	IRREGULAR	133,15
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE	94 LOTES		10656

AREA NETA URBANIZABLE TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO											
LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	ÁREA DE CADA LOTE	TOTAL M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA	ÁREA CONSTRUIDA DE CADA CASA	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	í.c	í.o
MZA 1-18/MZB 1-36/MZC 1-12/MZC 19-28,	88	7,50X15	112,5	9900	50	56,34	15	121,34	10.677,92	1,08	0,44

A

 <p>¡PORQUE EN VOS NUESTROS COMIENZOS! Con SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD				CÓDIGO: FGD02-06			 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL				VERSIÓN: 03			
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA				PÁGINA: 20 DE 18			

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MZD01-14											
MZC 13	1	IRREGULAR	119,01	119,01	50	56,34	15	121,34	121,34	1,02	0,42
MZC14	1	IRREGULAR	121,87	121,87	50	56,34	15	121,34	121,34	1,00	0,41
MZC 15	1	IRREGULAR	124,6	124,6	50	56,34	15	121,34	121,34	0,97	0,40
MZC 16	1	IRREGULAR	127,23	127,23	50	56,34	15	121,34	121,34	0,95	0,39
MZC 17	1	IRREGULAR	130,14	130,14	50	56,34	15	121,34	121,34	0,93	0,38
MZC18	1	IRREGULAR	133,15	133,15	50	56,34	15	121,34	121,34	0,91	0,38
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE	94 LOTES		N/A	10656	4700	5296	1410	N/A	11406	1,07	0,44

Áreas correspondientes a la Licencia de Construcción Proyecto Urbanístico FUOCO CONJUNTO CERRADO- LOTE # 2

CUADRO DE ÁREAS FUOCO			
AREA DE LOTE FUOCO CONJUNTO CERRADO			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	LOTE # 2	M2	19662,00
TOTAL			19662,00

CUADRO DE ÁREAS FUOCO CONJUNTO CERRADO			
AREA DE LOTE FUOCO CONJUNTO CERRADO			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL



41

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 21 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREAS FUOCO CONJUNTO CERRADO			
AREA DE LOTE FUOCO CONJUNTO CERRADO			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	LOTE	M2	19662,00
	TOTAL		19662,00
AREA DE URBANISMO			
ÁREAS BIENES COMUNES ESENCIALES			
1	VIA INTERNA	M2	3871,00
2	ANDEN	M2	1536,00
3	CERRAMIENTO	M2	71,00
4	PORTERIA	M2	11,00
5	ADMINISTRACION	M2	13,00
6	BASURA	M2	20,00
7	PLANTA DE TRATATAMIENTO	M2	50,00
	TOTAL		5572,00
ÁREAS BIENES COMUNES NO ESENCIALES			
1	ZONAS VERDES	M2	1347,00
2	SALON SOCIAL	M2	82,00
3	BAÑOS PISCINA	M2	5,00
4	ZONA BBQ	M2	66,00
5	PARQUE INFANTIL	M2	179,00
6	ZONA PISCINAS	M2	166,00
7	PARQ VISITANTES	M2	200,00
	TOTAL		2045,00
	TOTAL CESIÓN TIPO 2	M2	7617,00
AREA NETA URBANIZABLE FUOCO CONJUNTO CERRADO			
1	ÁREA TOTAL LOTES (1-100)	M2	12045,00
	TOTAL ÁREA NETA URBANIZABLE FUOCO		12045,00

ÁREA NETA URBANIZABLE FUOCO CONJUNTO CERRADO				
LOTE	DIMENSIONES DEL LOTE	CANTIDAD DE LOTES	ÁREA POR LOTE	ÁREA TOTAL



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 22 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94	REGULARES	82	104	8528
1	IRREGULAR	1	136	136
18	IRREGULAR	1	186	186
19	IRREGULAR	1	128	128
38	IRREGULAR	1	156	156
39	IRREGULAR	1	168	168
58	IRREGULAR	1	169	169
59	IRREGULAR	1	131	131
75	IRREGULAR	1	197	197
76	IRREGULAR	1	183	183
77	IRREGULAR	1	168	168
78	IRREGULAR	1	154	154
79	IRREGULAR	1	242	242
95	IRREGULAR	1	171	171
96	IRREGULAR	1	302	302
97	IRREGULAR	1	284	284
98	IRREGULAR	1	266	266
99	IRREGULAR	1	247	247
100	IRREGULAR	1	229	229
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE FUOCO		100	N/A	12045

Que, de otra parte se solicita por parte del interesado la modificación en cuanto al **TITULAR** de la licencia urbanísticas inicialmente expedida, es decir, la licencia inicial fue expedida a nombre de **MÉTRICCA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN S.A.S**, identificada con **NIT 901.448.207-1**, cuyo representante legal es el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, para lo cual se solicita que el nuevo titular de la licencia urbanística sea la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO SAS**

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 23 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

identificada con NIT 901.079.266-0, cuyo Representante Legal es el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, titularidad que se encuentra plenamente demostrada de conformidad con lo indicado en el Folio de Matricula Inmobiliaria N° **260 – 347885** aportado junto con la solicitud.

Lo anterior es penamente viable conforme a lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.3.3. y ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Nacional compilatorio 1077 de 2015.

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3. Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° 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. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5. Modificado por el art. 14, Decreto Nacional 1783 de 2021. <El nuevo texto es el siguiente> **Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.** Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 24 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997. No obstante, durante el curso del proceso y previamente a la entrega del predio o predios, las citadas entidades estarán facultadas para adelantar todos los trámites previos para la solicitud de licencias urbanísticas tales como, solicitudes de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos, actualización de cabida y linderos, los trámites dirigidos a precisar o actualizar la información cartográfica y demás actuaciones que se requieran para la expedición de licencias urbanísticas y estudio y aprobación de los instrumentos de planeación urbana que desarrollen y complementen el plan de ordenamiento territorial.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de la unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concurra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

Parágrafo 1°. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Parágrafo 2°. Los operadores o administradores de los parques cementerios podrán ser titulares y presentar la solicitud de licencias urbanísticas sin la participación de los propietarios de tumbas o nichos que se localicen dentro de su ámbito de aplicación, y sin necesidad de aportar las matrículas inmobiliarias que se hayan creado para cada uno de estos, siempre y cuando no se intervengan dichos nichos o tumbas y dentro de los cinco (5) días siguientes a que se realice la solicitud respectiva, efectúen y acrediten el procedimiento establecido en el parágrafo 3° del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del presente decreto.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 25 DE 18	

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 Y CONSTRUCCION MODIFICATORIA A LA LICENCIA N° 54874-0-22-0077 de fecha 09 de Marzo de 2022 vigente, a nombre de la empresa **CONSTRUCTORA GRUPO INDECO S.A.S.** identificada con **NIT 901.079.266-0**, cuyo representante legal es el señor **SEBASTIÁN GARCÍA-HERREROS PEÑARANDA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.018.443.869 expedida en Bogotá D.C, autorizando la redistribución del urbanismo aprobado inicialmente consistente en la redistribución del urbanismo aprobado inicialmente para cuatro (4) etapas o manzanas, obteniéndose con la modificación del urbanismo un total de TRES (3) LOTES destinados para los proyectos urbanísticos, sobre los cuales se desarrollaran los conjuntos cerrados denominados :Lote 1- TERRA CLUB HOUSE y Lote 2- FUOCO CONJUNTO CERRADO y un lote # 3 de RESERVA, es decir se suprime la manzana 4 por lo cual la división material del lote de mayor extensión quedara de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS QUINTAESENCIA			
ÁREA DE LOTE B			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	AREA BRUTA DEL LOTE	M2	70523,39
	TOTAL	M2	70523,39
ÁREAS POR PROYECTO			
LOTE	PROYECTO	ÁREA NETA URBANIZABLE	
		GENERAL QUINTAESENCIA	INTERNA PROYECTO
1	TERRA CLUB HOUSE	18100,05	10656

 <p>¡PORQUE EN VILLO ROSARIO CONFIAMOS!</p> <p>ALCALDE</p> <p>manos a la obra</p> <p>Vivieren Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 26 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

2	FUOCO CONJUNTO CERRADO	19662	12045
3	LOTE RESERVA	24692,96	N/A
TOTAL		62455,01	22701
AREA DE URBANISMO			
AREAS DE CESIÓN TIPO 1 Y AFECTACIONES			
1	VIA	M2	2089,9
2	ANDENES	M2	1773
3	EQUIPAMIENTO 1 y EQUIPAMIENTO 2	M2	3207,6
4	ZONAS VERDES	M2	997,88
TOTAL			8068,38

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

La obra a realizar se compone de:

Dirección: LOTE ENGLOBADO UBICADO FRENTE A LA AUTOPISTA QUE DE CUCUTA CONDUCE A SAN ANTONIO DEL TACHIRA, Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION:

1. LICENCIA DE URBANISMO: URBANIZACION DE TERRENOS PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO RESIDENCIAL DENOMINADO QUINTAESENCIA, QUE CUENTA CON UN ÁREA BRUTA TOTAL DE 70523,39 M2, DONDE SE PROYECTA EL DESARROLLO DE TRES (3) LOTES, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS RESIDENCIALES UNIFAMILIARES O MULTIFAMILIARES. LA URBANIZACIÓN QUINTAESENCIA CUENTA CON ÁREA DE VÍAS PÚBLICAS DE 2089,9 M2, ÁREA DE ANDENES DE 1773 M2, EQUIPAMIENTOS DE 3207,6 M2 Y ZONAS VERDES DE 997,88 M2 Y ÁREA NETA

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 27 DE 18	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

URBANIZABLE DE 62455,01 M2, LOS CUALES SE DIVIDEN ASÍ: Lote # 1TERRA CLUB HOUSE: 18.100,05M2, Lote # 2 FUOCO CONJUNTO CERRADO: 19.662M2, Lote # 3 (RESERVA): 24.692,96M2 .

2. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL LOTE UNO (1) DEL PROYECTO URBANÍSTICO QUINTAESENCIA, EN EL CUAL SE VA A DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO "TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO", MODALIDAD OBRA NUEVA QUE CONTEMPLA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CONJUNTO CERRADO QUE SERÁ SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CUAL CONSTA DE NOVENTA Y CUATRO (94) VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE DOS (2) PISOS MÁS UNA TERRAZA EN EL TERCER NIVEL, CON UN ÁREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA TIPO DE 121,34 M2 CADA UNA. LA VIVIENDA DEL PROYECTO ESTÁ DISTRIBUIDA ASÍ. **PISO 1:** SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, PARQUEADERO, ANTEJARDÍN, ESCALERAS A SEGUNDO NIVEL Y UN (1) BAÑO SOCIAL. **PISO 2:** TRES (3) HABITACIONES, DOS (2) BAÑOS Y ESCALERAS DE ACCESO A LA TERRAZA DEL TERCER NIVEL.

3. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE AL LOTE DOS (2) DEL PROYECTO URBANÍSTICO QUINTAESENCIA, EN EL CUAL SE VA A DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO "FUOCO CONJUNTO CERRADO", EL CUAL CONTEMPLA EL DESARROLLO DE UN CONJUNTO CERRADO QUE SERÁ SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE CONSTA DE CIEN (100) LOTES PRIVADOS JUNTO CON SU EQUIPAMIENTO Y ZONA SOCIAL. LOS LOTES CUENTAN CON UN ÁREA DESDE 104 M2 HASTA 302 M2, DE ACUERDO AL CUADRO DE AREAS INDICADO EN LOS PLANOS APROBADOS.

4. EL LOTE RESULTANTE DEL URBANISMO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, DENOMINADO LOTE TRES (3), QUEDA PLANTEADO COMO LOTE DE RESERVA.

48

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 28 DE 18	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-1, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-2. Vivienda NO-VIS

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

LOTE # 1 = TERRA CLUB HOUSE

LOTE # 2 = FUOCO CONJUNTO CERRADO

LOTE # 3 = LOTE DE RESERVA

CUADRO DE ÁREAS QUINTAESENCIA			
ÁREA DE LOTE B			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	AREA BRUTA DEL LOTE	M2	70523,39
	TOTAL	M2	70523,39
ÁREAS POR PROYECTO			
LOTE	PROYECTO	ÁREA NETA URBANIZABLE	
		GENERAL QUINTAESENCIA	INTERNA PROYECTO
1	TERRA CLUB HOUSE	18100,05	10656
2	FUOCO CONJUNTO CERRADO	19662	12045
3	LOTE RESERVA	24692,96	N/A
	TOTAL	62455,01	22701
AREA DE URBANISMO			
AREAS DE CESIÓN TIPO 1 Y AFECTACIONES			
1	VIA	M2	2089,9
2	ANDENES	M2	1773
3	EQUIPAMIENTO 1 y EQUIPAMIENTO 2	M2	3207,6
4	ZONAS VERDES	M2	997,88

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 29 DE 35	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TOTAL	8068,38
--------------	----------------

Áreas correspondientes a la Licencia de Construcción Proyecto Urbanístico TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO- LOTE # 1

LOTE # 1- TERRA CLUB HOUSE			
CUADRO DE AREAS			
AREA DE LOTE			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	LOTE # 1	M2	18100,05
TOTAL			18100,05
AREA DE URBANISMO			
BIENES COMUNES ESENCIALES			
1	VIA INTERNA	M2	3386,82
2	ANDEN	M2	1473,14
3	CERRAMIENTO	M2	87,45
4	PORTERIA	M2	10,3
5	LOBBY	M2	35,22
6	CUARTO DE MAQUINAS	M2	50
7	BASURAS	M2	8,61
TOTAL			5051,54
BIENES COMUNES NO ESENCIALES			
1	ZONAS VERDES	M2	1207,18
2	SALON SOCIAL	M2	83,19
3	ZONA YOGA	M2	33,25
4	BAÑOS ZONA SOCIAL	M2	5,46
5	GIMNASIO	M2	62,15
6	ZONA BBQ	M2	34,02
7	PARQUE INFANTIL	M2	56,94
8	CANCHA FUTBOLITO	M2	45,55
9	CANCHA TENNIS	M2	329,06
10	ZONA PISCINAS	M2	535,71



 <p>PORGUE EN DIOS NOSOTROS CONFIAMOS! Con SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 30 DE 18	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TOTAL	2392,51
TOTAL CESIÓN TIPO 2	7444,05

AREA NETA URBANIZABLE			
MANZANAS	CANTIDAD	DIMENSIONES	TOTAL M2
MZ "A" 1-18/ MZ "B" 1-36/ MZ "C" 1-12/ MZ "C" 19-28, MZ "D" 1-12	88	IRREGULAR	9900
MZC 13	1	IRREGULAR	119,01
MZC14	1	IRREGULAR	121,87
MZC 15	1	IRREGULAR	124,6
MZC 16	1	IRREGULAR	127,23
MZC 17	1	IRREGULAR	130,14
MZC18	1	IRREGULAR	133,15
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE	94 LOTES		10656

AREA NETA URBANIZABLE TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO											
LOTE	CANTIDAD	DIMENSIONES	ÁREA DE CADA LOTE	TOTAL M2	ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	ÁREA CONSTRUIDA A SEGUNDO PISO	ÁREA CONSTRUIDA A TERRAZA	ÁREA CONSTRUIDA A DE CADA CASA	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	í.C	í.O
MZA 1-18/MZB 1-36/MZC 1-12/MZC 19-28, MZD01-14	88	7,50X15	112,5	9900	50	56,34	15	121,34	10.677,92	1,08	0,44
MZC 13	1	IRREGULAR	119,01	119,01	50	56,34	15	121,34	121,34	1,02	0,42

 <p>¡PONGASE EN DICHO NOSOTROS COMETAMOS!</p> <p>SOCHA</p> <p>ALCALDE</p> <p>manos a la obra</p> <p>Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD		CÓDIGO: FGD02-06		 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL		VERSIÓN: 03		
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA		PÁGINA: 31 DE 18		

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MZC14	1	IRREGULAR	121,87	121,87	50	56,34	15	121,34	121,34	1,00	0,41
MZC 15	1	IRREGULAR	124,6	124,6	50	56,34	15	121,34	121,34	0,97	0,40
MZC 16	1	IRREGULAR	127,23	127,23	50	56,34	15	121,34	121,34	0,95	0,39
MZC 17	1	IRREGULAR	130,14	130,14	50	56,34	15	121,34	121,34	0,93	0,38
MZC18	1	IRREGULAR	133,15	133,15	50	56,34	15	121,34	121,34	0,91	0,38
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE	94 LOTES		N/A	10656	4700	5296	1410	N/A	11406	1,07	0,44

Áreas correspondientes a la Licencia de Construcción Proyecto Urbanístico FUOCO CONJUNTO CERRADO- LOTE # 2

CUADRO DE ÁREAS FUOCO			
AREA DE LOTE FUOCO CONJUNTO CERRADO			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	LOTE # 2	M2	19662,00
TOTAL			19662,00

CUADRO DE ÁREAS FUOCO CONJUNTO CERRADO			
AREA DE LOTE FUOCO CONJUNTO CERRADO			
ITEM	CONCEPTO	UNID	TOTAL
	LOTE	M2	19662,00
TOTAL			19662,00
AREA DE URBANISMO			
ÁREAS BIENES COMUNES ESENCIALES			

 <p>FORO DE LOS BUENOS TIEMPOS, CONCIENCIA SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos</p>	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 <p>Alcaldía de Villa del Rosario</p>
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 32 DE 18	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

1	VIA INTERNA	M2	3871,00
2	ANDEN	M2	1536,00
3	CERRAMIENTO	M2	71,00
4	PORTERIA	M2	11,00
5	ADMINISTRACION	M2	13,00
6	BASURA	M2	20,00
7	PLANTA DE TRATAMIENTO	M2	50,00
TOTAL			5572,00
ÁREAS BIENES COMUNES NO ESENCIALES			
1	ZONAS VERDES	M2	1347,00
2	SALON SOCIAL	M2	82,00
3	BAÑOS PISCINA	M2	5,00
4	ZONA BBQ	M2	66,00
5	PARQUE INFANTIL	M2	179,00
6	ZONA PISCINAS	M2	166,00
7	PARQ VISITANTES	M2	200,00
TOTAL			2045,00
TOTAL CESIÓN TIPO 2		M2	7617,00
AREA NETA URBANIZABLE FUOCO CONJUNTO CERRADO			
1	ÁREA TOTAL LOTES (1-100)	M2	12045,00
TOTAL ÁREA NETA URBANIZABLE FUOCO			12045,00

ÁREA NETA URBANIZABLE FUOCO CONJUNTO CERRADO				
LOTE	DIMENSIONES DEL LOTE	CANTIDAD DE LOTES	ÁREA POR LOTE	ÁREA TOTAL
2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74	REGULARES	82	104	8528

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 33 DE 18	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

4,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94				
1	IRREGULAR	1	136	136
18	IRREGULAR	1	186	186
19	IRREGULAR	1	128	128
38	IRREGULAR	1	156	156
39	IRREGULAR	1	168	168
58	IRREGULAR	1	169	169
59	IRREGULAR	1	131	131
75	IRREGULAR	1	197	197
76	IRREGULAR	1	183	183
77	IRREGULAR	1	168	168
78	IRREGULAR	1	154	154
79	IRREGULAR	1	242	242
95	IRREGULAR	1	171	171
96	IRREGULAR	1	302	302
97	IRREGULAR	1	284	284
98	IRREGULAR	1	266	266
99	IRREGULAR	1	247	247
100	IRREGULAR	1	229	229
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE FUOCO		100	N/A	12045

TERCERO: La vigencia de la licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción en la modalidad Obra Nueva N° 54874-0-22-0077 de fecha 09 de marzo de 2022 se mantiene, y podrá ser prorrogada por una vez por un término de doce (12) meses, conforme lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Forman parte integral del presente acto y de la licencia de Urbanismo y Construcción N° 54874-0-22-0077 de fecha 09 de marzo de 2022, el plano de planteamiento urbanístico con la propuesta de desarrollo de los tres lotes resultantes del urbanismo, sobre los cuales se desarrollaran los proyectos "TERRA CLUB HOUSE CONJUNTO CERRADO" y "FUOCO CONJUNTO CERRADO", LOTE # 3 (RESERVA), sellados y debidamente aprobados por la Subsecretaria de Control Urbano.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACIÓN DE LICENCIA	PÁGINA: 34 DE 18	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUARTO: Contra la presenta decisión no procede recurso alguno, considerando que el contenido de la licencia inicial respecto al uso y áreas construidas se mantiene inalterable.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



Dra. LUZ DARY CARRILLO
Subsecretario de Control urbano.

	Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Auxiliar Administrativo- Control Urbano
Revisó y Aprobó:	Dra. Luz Dary Carrillo	Subsecretaria de Control Urbano
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.		