

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 1 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**RESOLUCION No 005 – 019
ABRIL DEL 2023**

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION VIGENTE APROBADA EN FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021 LICENCIA N° 54874-0-21-0430

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,

CONSIDERANDO:

Que, en fecha 30 de marzo del 2023 ante la Subsecretaría de Control Urbano se radicó una solicitud de conformidad con 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 a nombre de la empresa constructora **VERTICES URBANOS S.A.S**, identificada con **NIT 900.752.113-5**, y cuyo Representante Legal es el señor **ANDRES**



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 2 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

FERNANDO RAMIREZ NAVARRO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.032.439.060 expedida en Bogotá D.C, licencia concedida sobre el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria matriz N° **260-351879** y con Código Catastra: 01-01-0307-0147-000 con nomenclatura domiciliaria LOTE 2 SABANA DE LOS TRAPICHES – SECTOR LOMITAS casco urbano del Municipio De Villa del Rosario.

Que, en fecha 14 de diciembre de 2021 la Subsecretaría de Control Urbano se expidió la licencia mixta de Urbanismo y Construcción N° 54874-0-21-0430 a nombre de la empresa constructora **VERTICES URBANOS S.A.S**, identificada con **NIT 900.752.113-5**, y cuyo Representante Legal es el señor **ANDRES FERNANDO RAMIREZ NAVARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.032.439.060 expedida en Bogotá D.C, para efectos de realizar el proyecto arquitectónico denominado **"URBANIZACION RINCON DE TRAPICHES 1"**, el cual inicialmente constaba de la siguiente descripción y áreas a desarrollar de acuerdo a lo aprobado:

La obra a realizar se compone de:

Dirección: LOTE 2 SABANA DE LOS TRAPICHES – SECTOR LOMITAS, municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA DEL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACION RINCON DE TRAPICHES 1 APARTAMENTOS MODALIDAD DE OBRA NUEVA E INTERES SOCIAL VIS Y VIP DE SEIS (6) TORRES DE CINCO PISOS CADA PISO CUENTA CON (8) UNIDADES DE APARTAMENTOS UNIFAMILIARES VIS, AREAS VERDES, VIAS, ANDENES, POZO DE AGUA PROPIO, PARQUES, ZONA PEATONALES, (61) SESENTA Y UN PARQUEADEROS PUBLICOS, CON UNA AREA DE TERRENO LOTE L-2 DE 8.281,00 M2 Y UN AREA CONSTRUIR DE 2.640 M2, CADA APARTAMENTO SE COMPONE DE: (3) HABITACIONES, SALA, COMEDOR, BAÑO, COCINA, ROPAS, CON UNA AREA DE



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 3 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TERRENO POR CADA APTO DE 46.00 M2 Y UN AREA CONSTRUIDA POR APTODE 46.00 M2.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-2, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-2. Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario.

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

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS LOTE 2	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE 2	8.281,00
ÁREA VIAS	1.408,17
ÁREA LOTES TORRES	2.640,31
TORRE 2A	440,05
TORRE 2B	440,05
TORRE 2C	440,05
TORRE 2D	440,05
TORRE 2E	440,05
TORRE 2F	440,05
ÁREA ANDENES	1.503,97
ÁREAS VERDES	1.994,37
AFECTACIONES	
ÁREA TOTAL AFECTACIONES	138,46
AFECTACIONES VIAS	138,46
AFECTACIONES ANDENES	-
CESIONES	
CESION REQUERIDA 25% DE AREA TOTAL DEL LOTE	2.070,25
CESION DEL PROYECTO	
VIAS 50%	704,08
ANDENES	1.503,97
ZONAS VERDES	1.994,37
CESION DEL PROYECTO	4.202,42

CUADRO DE ÁREAS	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE	8.281,00
ÁREA LOTES CASAS	1.408,17
ÁREA LOTES TORRES	2.640,31
ÁREA VIAS	440,05
ÁREA ANDENES	440,05
ÁREAS VERDES	440,05
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA CASAS	440,05
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA APTO	440,05
TOTAL PARQUEADEROS COMUNALES TORRES	440,05
AFECTACIONES	
ÁREA TOTAL DEL LOTE	14.625,00
ÁREA TOTAL AFECTACIONES	5.010,53
AFECTACIONES VIAS	2.765,31
AFECTACIONES ANDENES	2.245,22
ÁREA URBANIZABLE	9.614,47
CESIONES	
CESION REQUERIDA 25% DE AREA LOTE	3.656,25
CESION DEL PROYECTO	
VIAS PUBLICA 50% DE 2.795,31	1.382,66
ANDENES	2.245,22
ZONAS VERDES	2.423,39
CESION DEL PROYECTO	6.051,26

CUADRO DE AREAS MEDIANERA	
AREA A CONSTRUIR	46,00
AREA PRIVADA	40,74



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 4 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREA VIVIENDAS LOTE 2						
RINCÓN DE TRAPICHES APARTAMENTOS						
APARTAMENTO	CANTIDAD X PISO	PISOS	AREA CONSTRUIDA POR APTO	APTOS	TORRES	TOTAL AREA CONSTRUIDA
TIPO 1	4	5	46,00	120	6	5.520,00
TIPO 2	4	5	46,00	120	6	5.520,00
TOTALES APARTAMENTOS				240	6	11.040,00
AREAS PARA INDICE DE CONSTRUCCION						
				POR TORRE		
AREA PISO 1	Apartamentos + Circulaciones			440,05	6	2.640,29
AREA PISO 2	Apartamentos + Circulaciones			412,27	6	2.473,65
AREA PISO 3	Apartamentos + Circulaciones			412,27	6	2.473,65
AREA PISO 4	Apartamentos + Circulaciones			412,27	6	2.473,65
AREA PISO 5	Apartamentos + Circulaciones			412,27	6	2.473,65
TOTAL AREAS CONSTRUIDAS						12.534,89
AREA DEL LOTE TORRES						2.640,31
AREA TOTAL CONSTRUIDA (TORRES)						12.534,89
TOTAL PARQUEADEROS COMUNALES (TORRES) 1 PARQ X 4 APTOS						61
AREA PARQUEADEROS COMUNALES (TORRES)						734,77
AREA ZONAS VERDES Y ANDENES						3.498,34
AREA VIAS						1.408,17
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA						240
TOTAL AREA DEL LOTE						8.281,00
INDICES	INDICE DE OCUPACION		A.C 1P/A P=2.640,29/8.281			0,32
	INDICE DE CONSTRUCCION		A.T.C/A.P= 12.534,89/8.281			1,51

Que, en fecha 31 de marzo de 2023, el señor **ANDRES FERNANDO RAMIREZ NAVARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.032.439.060 expedida en Bogotá D.C en su calidad de Representante Legal de la empresa constructora **VERTICES URBANOS S.A.S**, identificada con NIT **900.752.113-5**, solicitó la modificación de la licencia urbanística de Urbanismo y construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en:

Se subdivide el LOTE 2 para generar los lotes 2A, 2B y 2C, y se mantienen la ejecución de las mismas seis (6) Torres Multifamiliares correspondiente a los doscientos cuarenta (240) apartamentos destinados a V.I.S. y V.I.P., distribuyendo dos (2) torres en cada uno de los lotes resultantes de la modificación del Urbanismo.

La siguiente es la propuesta urbanística para la modificación de la Licencia vigente:

Dirección: LOTE 2 SABANA DE LOS TRAPICHES – SECTOR LOMITAS, municipio de Villa del Rosario.

Descripción del proyecto que se aprueba: SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO DENOMINADO "URBANIZACION RINCÓN DE



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 5 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TRAPICHES 1 APARTAMENTOS” MODALIDAD DE OBRA NUEVA DESTINADO A **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS E INTERES PRIORITARIO VIP** DISTRIBUIDO EN TRES (3) LOTES RESULTANTES DEL URBANISMO, EN LOS CUALES SE CONSTITUIRAN **TRES (3) UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS INDEPENDIENTES** SOMETIDAS A **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**. DENTRO DE CADA LOTE RESULTANTE SE DESARROLLARAN **DOS (2) TORRES DE CINCO (5) PISOS** CADA UNA, DISTRIBUIDAS CADA UNA DE LAS TORRES EN DOS (2) BLOQUES DE CUATRO APARTAMENTOS POR PISO. CONTANDO ASÍ CON **OCHENTA (80) APARTAMENTOS PARA CADA LOTE**, PARA UN TOTAL DE DOSCIENTAS CUARENTA (240) UNIDADES DE APARTAMENTOS UNIFAMILIARES VIS Y VIP POR LOS TRES LOTES, AREAS VERDES, VIAS, ANDENES, **3 TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA UBICADOS UNO EN CADA LOTE**, PARQUES, ZONA PEATONALES, CUARENTA Y SEIS (46) PARQUEADEROS PUBLICOS PARA CARROS Y (40) CUARENTA PARQUEADEROS PUBLICOS PARA MOTOS, CON UNA AREA DE TERRENO LOTE N° 2 DE **8.281,00 M2** Y UN AREA TOTAL A CONSTRUIR DE **12.456 M2**, CADA APARTAMENTO SE COMPONE DE: (3) HABITACIONES, SALA-COMEDOR, BAÑO, COCINA, ROPAS, CON UN AREA CONSTRUIDA POR APTO DE **46.00 M2**. TODO LO ANTERIORMENTE INDICADO, SE ENCUENTRA PLASMADO EN LOS PLANOS URBANISTICOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE LA APROBACION DE ESTA MODIFICACION DE LA LICENCIA VIGENTE.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-2, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-2. Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario.

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

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS LOTE 2	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE 2	8.281,00
LOTE L-2A	1.303,96
LOTE L-2B	1.286,88
LOTE L-2C	1.311,42
ÁREA CESIONES	4.378,74



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 6 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ÁREA DE CESIONES	
CESION REQUERIDA 25% DE AREA TOTAL DEL LOTE	2.070,25
ÁREA CESIONES DEL PROYECTO	4.378,74
ZONAS VERDES	1.863,07
ANDENES	1.025,00
ÁREA PARQUEADEROS	726,00
VIAS	764,67

ÁREA NETA URBANIZABLE	
ÁREA LOTES TORRES	3.902,26
LOTE L-2A	1.303,96
LOTE L-2B	1.286,88
LOTE L-2C	1.311,42

LOTE 2A= TORRE 1 BLOQUES 1A y 1B
TORRE 2 BLOQUES 2A y 2B
LOTE 2B= TORRE 3 BLOQUES 3A y 3B
TORRE 4 BLOQUES 4A y 4B
LOTE 2C= TORRE 5 BLOQUES 5A y 5B
TORRE 6 BLOQUES 6A y 6B

CUADRO DE ÁREAS LOTE L-2A	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE L-2A	1.303,96
ANDENES	22,70
ZONAS VERDES	333,85
ÁREA TORRES	880,00
ÁREA TANQUE	67,41

ÁREA TORRES	
ÁREA TORRES	880,00
TORRE 1	440,00
TORRE 2	440,00



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 7 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREA VIVIENDAS LOTE L-2A						
RINCON DE TRAPICHES APARTAMENTOS						
APARTAMENTO	CANTIDAD X PISO	PISOS	ÁREA CONSTRUIDA POR APTO	APTOS	BLOQUES	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
TIPO 1	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TIPO 2	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TOTALES APARTAMENTOS				80	4	3.680,00
ÁREAS PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN						
				POR TORRE	SON	POR LAS 2 TORRES
ÁREA PISO 1	Apartamentos + Circulaciones			440,00	2	880,00
ÁREA PISO 2	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
ÁREA PISO 3	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
ÁREA PISO 4	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
ÁREA PISO 5	Apartamentos + Circulaciones			400,00	2	800,00
TOTAL ÁREAS CONSTRUIDAS				2.076,00		4.152,00
ÁREA DEL LOTE TORRES						880,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (TORRES)						4.152,00
ÁREA ZONAS VERDES Y ANDENES						356,55
ÁREA TANQUE						67,41
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA						80
TOTAL ÁREA DEL LOTE						1.303,96
ÍNDICES	ÍNDICE DE OCUPACION		A.C 1P/A.P=880,00/1.303,96			0,67
	ÍNDICE DE CONSTRUCCION		A.T.C/A.P= 4.152,00/1.303,96			3,18

CUADRO DE ÁREAS LOTE L-2B	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE L-2B	1.286,88
ANDENES	24,05
ZONAS VERDES	312,97
ÁREA TORRES	880,00
ÁREA TANQUE	69,86

ÁREA TORRES	
ÁREA TORRES	880,00
TORRE 1	440,00
TORRE 2	440,00



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 8 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREA VIVIENDAS LOTE L-2B						
RINCON DE TRÁPICHES APARTAMENTOS						
APARTAMENTO	CANTIDAD X PISO	PISOS	AREA CONSTRUIDA POR APTO	APTOS	BLOQUES	TOTAL AREA CONSTRUIDA
TIPO 1	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TIPO 2	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TOTALES APARTAMENTOS				80	4	3.680,00
AREAS PARA INDICE DE CONSTRUCCION						
				POR TORRE	SON	POR LAS 2 TORRES
AREA PISO 1	Apartamentos + Circulaciones			440,00	2	880,00
AREA PISO 2	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
AREA PISO 3	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
AREA PISO 4	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
AREA PISO 5	Apartamentos + Circulaciones			400,00	2	800,00
TOTAL AREAS CONSTRUIDAS				2.076,00		4.152,00
ÁREA DEL LOTE TORRES						880,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (TORRES)						4.152,00
ÁREA ZONAS VERDES Y ANDENES						337,02
AREA TANQUE						69,86
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA						80
TOTAL AREA DEL LOTE						1.286,88
INDICES	INDICE DE OCUPACION		A.C 1P/A.P=880,00/1.286,88			0,68
	INDICE DE CONSTRUCCION		A.T.C/A.P= 4.152,00/1.286,88			3,23

CUADRO DE ÁREAS LOTE L-2C	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE L-2C	1.311,42
ANDENES	25,15
ZONAS VERDES	324,20
ÁREA TORRES	880,00
ÁREA TANQUE	82,07

ÁREA TORRES	
ÁREA TORRES	880,00
TORRE 1	440,00
TORRE 2	440,00



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 9 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREA VIVIENDAS LOTE L-2C						
RINCON DE TRAPICHES APARTAMENTOS						
APARTAMENTO	CANTIDAD X PISO	PISOS	AREA CONSTRUIDA POR APTO	APTOS	BLOQUES	TOTAL AREA CONSTRUIDA
TIPO 1	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TIPO 2	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TOTALES APARTAMENTOS:				80	4	3.680,00
AREAS PARA INDICE DE CONSTRUCCION						
				POR TORRE	SON	POR LAS 2 TORRES
AREA PISO 1	Apartamentos + Circulaciones			440,00	2	880,00
AREA PISO 2	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
AREA PISO 3	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
AREA PISO 4	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
AREA PISO 5	Apartamentos + Circulaciones			400,00	2	800,00
TOTAL AREAS CONSTRUIDAS				2.076,00		4.152,00
ÁREA DEL LOTE TORRES						880,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (TORRES)						4.152,00
ÁREA ZONAS VERDES Y ANDENES						349,35
AREA TANQUE						82,07
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA						80
TOTAL AREA DEL LOTE						1.311,42
INDICES	INDICE DE OCUPACION		A.C 1P/A.P=880,00/1.311,42			0,67
	INDICE DE CONSTRUCCION		A.T.C/A.P= 4.152,00/1.311,42			3,17

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.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 10 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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:

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





Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.5.1.17 Decreto Único
 haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las
 a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se
 resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten
 hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán
 Parágrafo 2º. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que

artículo 2.2.5.1.2.4) del presente decreto, serán objeto de prórroga.

adicione, modifique, o sustituya. Las reválidas, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1º del
 licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.5.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo
 de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una
 Se entiende por reválida el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición

Y no se afecten espacios de propiedad pública.

un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales
 Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a

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

reválidas.

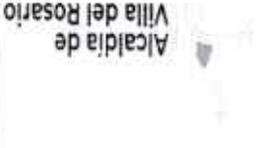
Parágrafo 1º. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y

que sirvieron de base para su expedición.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones
 de las entidades públicas competentes.

clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones
 de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier
 predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

 Alcaldía de Villalobos	CÓDIGO: FGD02-06	LA CALIDAD	 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL
	VERSION: 03	GESTIÓN DOCUMENTAL	
	PÁGINA: 11 DE 25	MODIFICACION DE LICENCIA	

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 12 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

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 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 I 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*



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 13 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 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.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 14 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO del Municipio de Villa del Rosario, indica por este acto administrativo que el señor **ANDRES FERNANDO RAMIREZ NAVARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.032.439.060 expedida en Bogotá D.C en su calidad de Representante Legal de la empresa constructora **VERTICES URBANOS S.A.S**, identificada con **NIT 900.752.113-5**, deberá hacer entrega material de las ares 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 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 **ANDRES FERNANDO RAMIREZ NAVARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.032.439.060 expedida en Bogotá D.C en su calidad de Representante Legal de la empresa constructora **VERTICES URBANOS S.A.S**, identificada con **NIT 900.752.113-5**, 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:



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 15 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.
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.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 16 DE 25	

SUBSECRETARIA 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 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 **ANDRES FERNANDO RAMIREZ NAVARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.032.439.060 expedida en Bogotá D.C en su calidad de Representante Legal de la empresa constructora **VERTICES URBANOS S.A.S**, identificada con **NIT 900.752.113-5**, debe ajustarse de manera precisa a las siguientes obligaciones:



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 17 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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:
 - 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 **ANDRES FERNANDO RAMIREZ NAVARRO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.032.439.060 expedida en Bogotá D.C en su calidad de Representante Legal de la empresa constructora **VERTICES URBANOS S.A.S**, identificada con **NIT 900.752.113-5**, 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 división material del LOTE 2 (matriz) para generar los lotes 2A, 2B y 2C, y se mantienen la ejecución de las mismas seis (6) Torres Multifamiliares correspondiente a los doscientos cuarenta (240) apartamentos destinados a V.I.S. y V.I.P., distribuyendo dos (2) torres en cada uno de los lotes resultantes de la modificación del Urbanismo, de la siguiente manera:

LOTE 2A= TORRE 1 BLOQUES 1A y 1B



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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TORRE 2 BLOQUES 2A y 2B
LOTE 2B= TORRE 3 BLOQUES 3A y 3B TORRE 4 BLOQUES 4A y 4B
LOTE 2C= TORRE 5 BLOQUES 5A y 5B TORRE 6 BLOQUES 6A y 6B

Los demás aspectos inherentes a licencia inicialmente aprobada, continúan vigentes.

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° 54874-0-21-0430 de fecha 14 de diciembre de 2021 vigente, autorizando la división material del LOTE 2 (matriz) para generar los lotes 2A, 2B y 2C, y se mantienen la ejecución de las mismas seis (6) Torres Multifamiliares correspondiente a los doscientos cuarenta (240) apartamentos destinados a V.I.S. y V.I.P., distribuyendo dos (2) torres en cada uno de los lotes resultantes de la modificación del Urbanismo, lo cual se encuentra plasmado en los planos urbanísticos aprobados que hace parte integral del presente acto administrativo.

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:



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 19 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Descripción del proyecto que se aprueba: SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO DENOMINADO **"URBANIZACION RINCON DE TRAPICHES 1 APARTAMENTOS"** MODALIDAD DE OBRA NUEVA DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL VIS E INTERES PRIORITARIO VIP DISTRIBUIDO EN TRES (3) LOTES RESULTANTES DEL URBANISMO, EN LOS CUALES SE CONSTITUIRAN TRES (3) UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS INDEPENDIENTES SOMETIDAS A **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**. DENTRO DE CADA LOTE RESULTANTE SE DESARROLLARAN **DOS (2) TORRES** DE CINCO (5) PISOS CADA UNA, DISTRIBUIDAS CADA UNA DE LAS TORRES EN DOS (2) BLOQUES DE CUATRO APARTAMENTOS POR PISO. CONTANDO ASÍ CON **OCHENTA (80) APARTAMENTOS PARA CADA LOTE**, PARA UN TOTAL DE DOSCIENTAS CUARENTA (240) UNIDADES DE APARTAMENTOS UNIFAMILIARES VIS Y VIP POR LOS TRES LOTES, AREAS VERDES, VIAS, ANDENES, **3 TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA UBICADOS UNO EN CADA LOTE**, PARQUES, ZONA PEATONALES, CUARENTA Y SEIS (46) PARQUEADEROS PUBLICOS PARA CARROS Y (40) CUARENTA PARQUEADEROS PUBLICOS PARA MOTOS, CON UNA AREA DE TERRENO LOTE N° 2 DE **8.281,00 M2** Y UN AREA TOTAL A CONSTRUIR DE **12.456 M2**, CADA APARTAMENTO SE COMPONE DE: (3) HABITACIONES, SALA-COMEDOR, BAÑO, COCINA, ROPAS, CON UN AREA CONSTRUIDA POR APTO DE **46.00 M2**. TODO LO ANTERIORMENTE INDICADO, SE ENCUENTRA PLASMADO EN LOS PLANOS URBANISTICOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE LA APROBACION DE ESTA MODIFICACION DE LA LICENCIA VIGENTE.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-2, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-2. Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario.

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



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS LOTE 2	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE 2	8.281,00
LOTE L-2A	1.303,96
LOTE L-2B	1.286,88
LOTE L-2C	1.311,42
ÁREA CESIONES	4.378,74

ÁREA DE CESIONES	
CESION REQUERIDA 25% DE AREA TOTAL DEL LOTE	2.070,25
ÁREA CESIONES DEL PROYECTO	4.378,74
ZONAS VERDES	1.863,07
ANDENES	1.025,00
ÁREA PARQUEADEROS	726,00
VIAS	764,67

ÁREA NETA URBANIZABLE	
ÁREA LOTES TORRES	3.902,26
LOTE L-2A	1.303,96
LOTE L-2B	1.286,88
LOTE L-2C	1.311,42

LOTE 2A= TORRE 1 BLOQUES 1A y 1B
TORRE 2 BLOQUES 2A y 2B
LOTE 2B= TORRE 3 BLOQUES 3A y 3B
TORRE 4 BLOQUES 4A y 4B
LOTE 2C= TORRE 5 BLOQUES 5A y 5B
TORRE 6 BLOQUES 6A y 6B

CUADRO DE ÁREAS LOTE L-2A	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE L-2A	1.303,96
ANDENES	22,70
ZONAS VERDES	333,85



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 21 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ÁREA TORRES	880,00
ÁREA TANQUE	67,41

ÁREA TORRES	
ÁREA TORRES	880,00
TORRE 1	440,00
TORRE 2	440,00

CUADRO DE ÁREA VIVIENDAS LOTE L-2A						
RINCON DE TRAPICHES APARTAMENTOS						
APARTAMENTO	CANTIDAD X PISO	PISOS	ÁREA CONSTRUIDA POR APTO	APTOS	BLOQUES	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
TIPO 1	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TIPO 2	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TOTALES APARTAMENTOS				80	4	3.680,00
ÁREAS PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCION						
				POR TORRE	SON	POR LAS 2 TORRES
ÁREA PISO 1	Apartamentos + Circulaciones			440,00	2	880,00
ÁREA PISO 2	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
ÁREA PISO 3	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
ÁREA PISO 4	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
ÁREA PISO 5	Apartamentos + Circulaciones			400,00	2	800,00
TOTAL ÁREAS CONSTRUIDAS				2.076,00		4.152,00
ÁREA DEL LOTE TORRES						880,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (TORRES)						4.152,00
ÁREA ZONAS VERDES Y ANDENES						356,55
ÁREA TANQUE						67,41
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA						80
TOTAL ÁREA DEL LOTE						1.303,96
INDICES	ÍNDICE DE OCUPACION		A.C 1P/A.P=880,00/1.303,96			0,67
	ÍNDICE DE CONSTRUCCION		A.T.C/A.P= 4.152,00/1.303,96			3,18

CUADRO DE ÁREAS LOTE L-2B	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE L-2B	1.286,88
ANDENES	24,05
ZONAS VERDES	312,97



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 22 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ÁREA TORRES	880,00
ÁREA TANQUE	69,86

ÁREA TORRES	
ÁREA TORRES	880,00
TORRE 1	440,00
TORRE 2	440,00

CUADRO DE ÁREA VIVIENDAS LOTE L-2B						
RINCON DE TRAPICHES APARTAMENTOS						
APARTAMENTO	CANTIDAD X PISO	PISOS	ÁREA CONSTRUIDA POR APTO	APTOS	BLOQUES	TOTAL AREA CONSTRUIDA
TIPO 1	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TIPO 2	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TOTALES APARTAMENTOS				80	4	3.680,00
ÁREAS PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN						
				POR TORRE	SON	POR LAS 2 TORRES
ÁREA PISO 1	Apartamentos + Circulaciones			440,00	2	880,00
ÁREA PISO 2	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
ÁREA PISO 3	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
ÁREA PISO 4	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
ÁREA PISO 5	Apartamentos + Circulaciones			400,00	2	800,00
TOTAL ÁREAS CONSTRUIDAS				2.076,00		4.152,00
ÁREA DEL LOTE TORRES						880,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (TORRES)						4.152,00
ÁREA ZONAS VERDES Y ANDENES						337,02
ÁREA TANQUE						69,86
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA						80
TOTAL AREA DEL LOTE						1.286,88
INDICES	ÍNDICE DE OCUPACION		A.C 1P/A.P=880,00/1.286,88			0,68
	ÍNDICE DE CONSTRUCCION		A.T.C/A.P= 4.152,00/1.286,88			3,23

CUADRO DE ÁREAS LOTE L-2C	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE L-2C	1.311,42
ANDENES	25,15



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 23 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ZONAS VERDES	324,20
ÁREA TORRES	880,00
ÁREA TANQUE	82,07

ÁREA TORRES	
ÁREA TORRES	880,00
TORRE 1	440,00
TORRE 2	440,00

CUADRO DE ÁREA VIVIENDAS LOTE L-2C						
RINCON DE TRAPICHES APARTAMENTOS						
APARTAMENTO	CANTIDAD X PISO	PISOS	ÁREA CONSTRUIDA POR APTO	APTOS	BLOQUES	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA
TIPO 1	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TIPO 2	4	5	46,00	40	2	1.840,00
TOTALES APARTAMENTOS				80	4	3.680,00
ÁREAS PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN						
				POR TORRE	SON	POR LAS 2 TORRES
AREA PISO 1	Apartamentos + Circulaciones			440,00	2	880,00
AREA PISO 2	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
AREA PISO 3	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
AREA PISO 4	Apartamentos + Circulaciones			412,00	2	824,00
AREA PISO 5	Apartamentos + Circulaciones			400,00	2	800,00
TOTAL ÁREAS CONSTRUIDAS				2.076,00		4.152,00
ÁREA DEL LOTE TORRES						880,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (TORRES)						4.152,00
ÁREA ZONAS VERDES Y ANDENES						349,35
AREA TANQUE						82,07
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA						80
TOTAL AREA DEL LOTE						1.311,42
INDICES	ÍNDICE DE OCUPACION		A.C 1P/A.P=880,00/1.311,42			0,67
	ÍNDICE DE CONSTRUCCION		A.T.C/A.P= 4.152,00/1.311,42			3,17

TERCERO: La vigencia de la licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción en la modalidad Obra Nueva N° ° 54874-0-21-0430 del 14 de diciembre del 2021 se mantiene, es decir, continua vigente



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	MODIFICACION DE LICENCIA	PÁGINA: 24 DE 25	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

hasta el día 14 de diciembre de 2024 y podrá ser prorrogada por una vez por un término de doce (12) meses, conforme lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Forman parte integral del presente acto y de la licencia de Urbanismo y Construcción N° 54874-0-21-0430 de fecha 14 de diciembre de 2021, el plano de planteamiento urbanístico y los planos arquitectónicos de las torres multifamiliares propuestas, sellados y debidamente aprobados por la 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
Subsecretaria de Control Urbano.



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

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 25 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

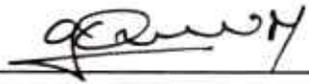
En Villa del Rosario siendo el día 20 de abril de 2023, se notificó personalmente el señor ANDRES FERNANDO RAMIREZ NAVARRO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.032.439.060 expedida en Bogotá D.C, en su calidad de Representante Legal de la empresa VERTICES URBANOS S.A.S, identificada con NIT 900.752.113-5, el contenido del presente acto de modificación Resolución 005-023 de 19 abril del 2023 mediante la cual se modifica una licencia urbanística de urbanismo y construcción vigente aprobada en fecha 14 de diciembre de 2021 licencia N° 54874-0-21-0430

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 20 de abril de 2023

El compareciente 

Notificó 

GERMAN QUIÑONEZ
Auxiliar Administrativo