

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 1 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION No SCU 001 – 28 DE MARZO DEL 2023

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE N° 54874-0-22-0185 DEL 16 DE JUNIO DEL 2022

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 SUPERNOTARIADO y,

CONSIDERANDO:

Que, En fecha 08 de marzo del 2023 ante la Subsecretaria 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 1025 de 2021 emanada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de modificar la licencia de construcción modalidad de obra nueva a nombre de **DAVID ARTURO PALENCIA SANCHEZ** identificado con la de ciudadanía No. 1.094.429.409 de Cúcuta, acto debidamente ejecutoriado, licencia concedida sobre el predio identificado con la con Matricula Inmobiliaria matriz N° **260-355090** del municipio de Villa del Rosario, con código catastral predio **01-01-0074-0014-000** ubicado con nomenclatura según el IGAC en **A 5 0-13 MZ K LT 26 ET II LOS TRAPICHES**, área urbana del municipio de Villa del Rosario.

Que, en fecha 16 de junio de 2022 la Subsecretaría de Control Urbano se expidió la licencia de Construcción N° 54874-0-22-0185 a nombre de **DAVID ARTURO PALENCIA SANCHEZ** Identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.094.429.409 de Cúcuta, para efectos de realizar la construcción de UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS (2) PISOS, predio identificado con Matricula Inmobiliaria matriz N° **260-355090**, del municipio de Villa del Rosario,

Que, en fecha 08 de marzo de 2023 el señor **DAVID ARTURO PALENCIA SANCHEZ** identificado con la de ciudadanía No. 1.094.429.409 de Cúcuta, solicitó la modificación de la licencia urbanística



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 2 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

de construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en la inclusión de un tercer piso para a vivienda inicialmente aprobada, cuya área a ampliar corresponde a 110 M2 aproximadamente.

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:

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 105 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

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 3 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

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

Que, la licencia de Construcción N° 54874-0-22-0185 a nombre de **DAVID ARTURO PALENCIA SANCHEZ** Identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.094.429.409 de Cúcuta N° 54874-0-22-0185, para el predio identificado con la con Matricula Inmobiliaria matriz N° **260-355090** del municipio



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 4 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

de Villa del Rosario, con código catastral predio 01-01-0074-0014-000 ubicado con nomenclatura según el IGAC en **A 5 0-13 MZ K LT 26 ET II LOS TRAPICHES**, autorizó previamente las siguientes áreas y descripción de la obra:

DESCRIPCION DEL PROYECTO: Primer Piso= Parquederos, una sala, un comedor, una cocina, circulación, un estudio, dos baños, un patio de ropas, un gimnasio, área de piscina, una zona de BBQ, escalera de acceso al segundo piso. Segundo Piso= Tres habitaciones, un vestier, tres baños.

CUADRO DE AREAS: AREA TERRAZA CUBIERTA= 16.13 M2

AREA DE PRIMER PISO= 171,60 M2

AREA DE SEGUNDO PISO= 136,37 M2

AREA TOTAL CONSTRUIDA = 324,10 M2

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, se trata de una modificación a la licencia de 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, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud que señor **DAVID ARTURO PALENCIA SANCHEZ** identificado con la de ciudadanía No. 1.094.429.409 de Cúcuta, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación correspondiente a la ampliación del tercer piso en 110M2, presenta modificación en cuanto a la distribución arquitectónica y áreas construidas autorizadas bajo la Licencia N° 54874-0-22-0185 del 16 de junio del 2022., para lo cual los demás aspectos inherentes a la licencia continúan vigentes.

Que, El señor **DAVID ARTURO PALENCIA SANCHEZ** identificado con la de ciudadanía No. 1.094.429.409 de Cúcuta, allegó junto con la solicitud, la documentación correspondiente a la modificación presentando el respectivo plano arquitectónico con el cuadro de áreas ajustado, y planos estructurales y las siguientes son las áreas y descripción del proyecto que corresponde a la ampliación del tercer piso:



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

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 URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODIFICATORIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 54874-0-22-0185 de fecha 16 de junio de 2022 vigente, autorizando la ampliación del tercer piso conforme los planos que se aprueban junto con el presente acto administrativo, el cual se describe a continuación.

DESCRIPCION DE TERCER PISO= Area destinada para Gimnasio, un baño y área de terraza descubierta

AREA DE TERCER PISO = 110 M2

SEGUNDO: Incorpórese el área autorizada de tercer piso mediante el presente acto administrativo, para lo cual el proyecto definitivo quedara bajo la siguiente descripción y áreas autorizadas:

DESCRIPCION DEL PROYECTO: Primer Piso= Parqueaderos, una sala, un comedor, una cocina, circulación, un estudio, dos baños, un patio de ropas, un gimnasio, área de piscina, una zona de BBQ, escalera de acceso al segundo piso. Segundo Piso= Tres habitaciones, un vestier, tres baños. Tercer Piso= Area destinada para Gimnasio, un baño y área de terraza descubierta

CUADRO DE AREAS: AREA TERRAZA CUBIERTA= 16.13 M2

AREA DE PRIMER PISO= 171,60 M2

AREA DE SEGUNDO PISO= 136,37 M2

AREA DE TERCER PISO = 110 M2

AREA TOTAL CONSTRUIDA = 434.10 M2



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 6 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

TERCERO: La vigencia de la licencia de construcción N° 54874-0-22-0185 del 16 de junio del 2022 se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 16 de junio 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 construcción N° 54874-0-22-0185 de fecha 16 de junio de 2022, el plano arquitectónico y los planos estructurales sellados y debidamente aprobado 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
 Subsecretario de Control urbano.

	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Proyecto:	Pablo Cárdenas García	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.			

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	CERTIFICACIONES	PÁGINA: 7 DE 5	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día **29 DE MARZO DE 2023**, se notificó personalmente el contenido del presente acto de modificación N° 001 - 023 calendado 28 de marzo de 2023, a licencia N° 54874-0-22-0185 del 16 de junio del 2022 al señor **DAVID ARTURO PALENCIA SANCHEZ** identificado con la de ciudadanía No. 1.094.429.409 de Cúcuta.

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 dictó 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 30 de Marzo de 2023

El compareciente Cesar Augusto Vanegas 5401784

Notifico 
PABLO CARDENAS GARCIA
 Auxiliar Administrativo