

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-01</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCION DE PRORROGA</b>	<b>PAGINA: 1 DE 9</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**PRORROGA No.001-019  
(29 DE ENERO DEL 2019)**

**POR LA CUAL SE CONCEDE PRORROGA PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA RESOLUCION No 006 - 016 DE FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2016 DE CUATRO TORRES CADA UNA CONSTA DE CUATRO PISOS MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y LICENCIA DE URBANISMO PARA UN TOTAL DE (64) UNIDADES DE APARTAMENTOS.**

El suscrito Subsecretario de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, 2013/17, Resoluciones 0462 y 0463 de 13/07/2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, NSR-10, Resoluciones del Ministerio de Minas y Energía: Resolución 90708 30/08/13, 90907/13, 90795/14 y 40492/15, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo 015 de 09 de septiembre de 2013.

**CONSIDERANDO:**

**QUE: LA CONSTRUTORA OASIS S.A.S**, Identificada con el Nit 900.464.654-2, Representada legalmente por su gerente el señor: FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 6.663.512 de Cúcuta, Presento ante esta oficina solicitud de **PRORROGA PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA RESOLUCION No 006 - 016 DE FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2016 DE CUATRO TORRES CADA UNA CONSTA DE CUATRO PISOS MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y LICENCIA DE URBANISMO PARA UN TOTAL DE (64) UNIDADES DE APARTAMENTOS**, ubicado Carrera 6 N° 14-25 Barrio la Palmita, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, Identificado con Matricula Inmobiliaria No. 260 - 229788 y código catastral N° 01-02-0166-0001-000 del Municipio de Villa del Rosario.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-01</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCION DE PRORROGA</b>	<b>PAGINA: 2 DE 9</b>

### ***SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO***

#### **Anexando los siguientes documentos:**

- Solicitud por escrito.
- Copia de la licencia 006 - 016
- Copia de la cedula de ciudadanía

Responsables del proyecto Arquitecto (a): **FERNANDO SARMIENTO CHACON, M. P.54202119030 NTS.**

**Que,** El Decreto 1077/15 en el artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por el Art. 4 del Decreto 1203/17, define la Licencia.

**Que,** Conforme al Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.1.1. Modificado por el art. 1 del Decreto 1547/15, el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procede a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

**QUE:** se solicita prórroga para la licencia de construcción modalidad de obra nueva 070-018 de fecha 15 de junio del 2018, a la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario a partir de la fecha de vencimiento (15 de junio del 2020) de la licencia en mención.

**QUE:** Es responsabilidad del titular de la Licencia de Construcción, identificar la obra de acuerdo como lo indica el Artículo 27 del Decreto 1052 de 1998.

**QUE:** La veracidad de la información y los documentos presentados corresponde exclusivamente al propietario y a los profesionales responsables que suscriben la solicitud.

**QUE:** Es deber y responsabilidad del propietario y/o los profesionales responsables, el trámite ante las Empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y el cumplimiento total de la normatividad respectiva.

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

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-01</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCION DE PRORROGA</b>	<b>PAGINA: 3 DE 9</b>

### ***SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO***

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-01</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCION DE PRORROGA</b>	<b>PAGINA: 4 DE 9</b>

### ***SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO***

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**Que,** Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución:

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-01</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCION DE PRORROGA</b>	<b>PAGINA: 5 DE 9</b>

### ***SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO***

- 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable.
- 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR.
- 3- Dar cumplimiento al Acuerdo 003 de 1997, que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
- 4- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9.
- 5- Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto.
- 6- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras.
- 7- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT.
- 8- Es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto.
- 9- Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-01</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCION DE PRORROGA</b>	<b>PAGINA: 6 DE 9</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

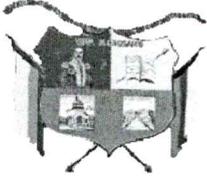
seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI.

**Que,** Corresponde la subsecretaria de control urbano o por conducto de sus inspectores, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015).

**Que,** De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015: “Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.”

**Que,** El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Parágrafo. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. En caso de que el curador urbano que otorgó la licencia ya no estuviere en 163.054, se deberá informar a la autoridad municipal o distrital encargada.

**QUE:** La prórroga solicitada se concede a **LA CONSTRUTORA OASIS S.A.S,** Identificada con el Nit 900.464.654-2, Representada legalmente por su gerente el

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-01</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCION DE PRORROGA</b>	<b>PAGINA: 7 DE 9</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

señor: FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 6.663.512 de Cúcuta.

**QUE:** Están todos los requisitos de ley para acceder a lo solicitado.  
Este despacho en mérito de lo expuesto:

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONCEDER PRORROGA PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA RESOLUCION No 006 - 016 DE FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2016 DE CUATRO TORRES CADA UNA CONSTA DE CUATRO PISOS MODALIDAD OBRA NUEVA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y LICENCIA DE URBANISMO PARA UN TOTAL DE (64) UNIDADES DE APARTAMENTOS. A LA CONSTRUTORA OASIS S.A.S,** Identificada con el Nit 900.464.654-2, Representada legalmente por su gerente el señor: FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 6.663.512 de Cúcuta. Por un término de doce (12) meses contados a partir de a partir de la fecha de vencimiento, se entrega en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

**PARAGRAFO 1.** La presente prórroga para la licencia se expide por parte de la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario a partir de la fecha de vencimiento (03 de febrero del 2019), fecha de la licencia en mención.

**PARAGRAFO 2.** La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los Treinta (30) días calendarios al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra para el predio con Matricula Inmobiliaria No. 260-229788 y código catastral N° 01-02-0166-0001-000, según Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado por el art. 5 del Decreto 1197/16, la vigencia de la prórroga será de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quedo en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada.

**SEGUNDO: LA CONSTRUTORA OASIS S.A.S,** Identificada con el Nit 900.464.654-2, Representada legalmente por su gerente el señor: FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 6.663.512 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	<b>PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CODIGO: FPC01-01</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSION: 04</b>
	<b>RESOLUCION DE PRORROGA</b>	<b>PAGINA: 8 DE 9</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**TERCERO:** corresponde a LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, durante la ejecución de la obra, Vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, Así como las normas contenidas en el código de construcción sismo resistente.

**CUARTO:** En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión a **LA CONSTRUTORA OASIS S.A.S**, Identificada con el Nit 900.464.654-2, Representada legalmente por su gerente el señor: FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 6.663.512 de Cúcuta, se hará acreedor a las sanciones contempladas en el Artículo 104 de la Ley 388/97 y reglamentado por el Artículo 86 del Decreto 1052 de 1998.

**QUINTO:** Notificar personalmente a **LA CONSTRUTORA OASIS S.A.S**, Identificada con el Nit 900.464.654-2, Representada legalmente por su gerente el señor: FERNANDO ANDRES SARMIENTO ROJAS, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 6.663.512 de Cúcuta, o a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a la Ley 1437 de 2011 Art. 66, 67, 68 y 69.

**SEXTO:** Contra el presente Acto Administrativo, proceden los recursos de Ley, dentro de los Cinco (5) días siguientes a su notificación y su texto se publicará, de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989.

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**


  
**6ING. CRISTHIAN FABIAN FLOREZ PEÑARANDA**  
Subsecretario de Control Urbano

Digito: Evelyn Villada Vega / Técnico Administrativo

