

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 1 DE 2	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

PRORROGA A LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-20-0039 EXPEDIDA EL 28 DE FEBRERO DE 2020

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

Licencia No.	54874-0-23-006	Resolucion No.	54874-0-23-006
Fecha de Expedicion	24 DE OCTUBRE DEL 2023	Fecha de Vencimiento	24 DE OCTUBRE DEL 2024

Solicitante y/o Propietario	CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S
Cedula de ciudadanía	900.601.271-3

Codigo Catastral	01-01-0791-0034-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-183696
Nomenclatura		SANTA ANA LOTE 6A BOCONO	

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ	5420238725 NTS
El arquitecto	JUAN CARLOS BAUTISTA ESPINEL	A08022003-13497417
Ingeniero estructural	PEDRO ARIAS MATOS	0000016957
Ingeniero Geotecnista	JOSE OMAR TORRES PEÑALOZA	5420251056 NTS

Descripcion De La Obra

SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION QUEDANDO ASI: **URBANISMO:** LICENCIA DE URBANISMO DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO MADEIRA" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 LOTES Y DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO KAوبا" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 LOTES, CON UN ÁREA DE URBANISMO DE 30405,00 M2. **CONSTRUCCION 1RA ETAPA MADEIRA:** LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO MADEIRA" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCOBA, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO. **CONSTRUCCION 2DA ETAPA KAوبا:** LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO KAوبا" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCOBA, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO. **ÁREA DEL LOTE:** 30405,00 M2. **ÁREA CONSTRUIDA 1RA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G):** 8.218,32 M2. **ÁREA CONSTRUIDA 2DA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G, H, I, J):** 8.288,97 M2.

Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial (ZR-3)	
Numero de Soluciones		Madeira: Ciento Cuarenta y Tres (143) viviendas unifamiliares Kaoba: Ciento Cuarenta y Cuatro (144) viviendas unifamiliares	
Estrato	3	VIS	SI
Indice de Construcción Kaoba	0.88	Indice de Ocupación Kaoba	0.46
Indice de Construcción Madeira	0.79	Indice de Ocupación Madeira	0.39
Area Total del Lote Según F.M.	30405,00 M2	Area Total del Lote Según Planos	30405,00 M2
Area Total Contruida Madeira	8.218,32 M2	Area Libre Madeira	22.995 M2
Area Total Contruida Kaoba	8.288,97 M2	Area Libre Kaoba	7.53 M2
Altura Total en Metros	-----	Altura Total en Pisos	dos (2) piso
Medida de Antejardin	Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.		
Medida de Anden	Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.		
Medida de Aislamiento Posterior	Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.		

Nota: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Observaciones: El acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, en fecha 25 de octubre de 2023, en constancia se expide el presente formato definitivo.

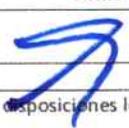


Firma de Recibido Parte Interesada

13499917

NOTA: El beneficiario de esta licencia no queda autorizado, ni facultado para construir en áreas vecinas o ajenas, ni para construir en vías públicas o servidumbres en cuyo caso podrá ser REVOCADA.

- Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina.
- Los planos, licencias, etc. DEBEN PERMANECER en la obra y ser presentados al personal de esta oficina, cuando así lo solicite.

		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Auxiliar administrativo Subsecretaria de 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.			

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 1 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N.º 54874-0-23- 006

(24 DE OCTUBRE DE 2023)

POR LA CUAL SE CONCEDE PRORROGA A LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-20-0039 EXPEDIDA EL 28 DE FEBRERO DE 2020

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 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011 y,

CONSIDERANDO:

Que, LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, presentó ante esta oficina en fecha 03 de octubre de 2023 la solicitud de **PRORROGA** a la licencia de urbanismo en la modalidad Desarrollo y construcción modalidad de Obra Nueva N° 54874-0-20-0039 expedida en fecha



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 2 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

28 de febrero del año 2020 por esta oficina, autorización concedida para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° **260-183696** y Código Catastral: **01-01-0791-0034-000** ubicado en **SANTA ANA LOTE 6A BOCONO**, del Municipio De Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados en el mes de febrero del 2020, anexando los siguientes documentos, conforme a lo exigido en la Resolución No. 0462 de 13 de Julio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: para lo cual el interesado allegó la documentación establecida en la Resolución N° 1025 y N° 1026 del año 2021 y 2022 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de poder acceder a la licencia urbanística solicitada.

Que, para efectos de acceder a lo solicitado, el interesado presentó los siguientes documentos conforme a la Resolución N° 1025 y N° 1026 del 2021 emanada del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

- Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante
- Recibo de impuesto predial
- Certificado de Libertad y Tradición correspondiente al predio objeto de la solicitud Matricula Inmobiliaria # **260-183696**, vigente, cuya fecha de expedición no es superior a un mes, en el cual se aprecia que el titular de los derechos reales de dominio corresponde a la persona cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia, actualmente identificado como **LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3.
- Declaración por parte del urbanizador o constructor responsable de la iniciación de la obra.
- Certificado de existencia y representación legal

Que, el Art. 83 de la Constitución Nacional establece que, ***“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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 3 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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, la siguiente es la información del proyecto previamente licenciado bajo la RESOLUCION N° ° 54874-0-20-0039 expedida en fecha 28 de febrero del año 2020 y sobre el cual se está solicitando la PRORROGA:

Dirección: la **SANTA ANA LOTE 6A BOCONO**, del municipio de villa del rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION QUEDANDO ASI:

URBANISMO: LICENCIA DE URBANISMO DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMINADO “CONJUNTO CERRADO MADEIRA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 LOTES Y DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO KAOPA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 LOTES, CON UN ÁREA DE URBANISMO DE 30405,00 M2.

CONSTRUCCION 1RA ETAPA MADEIRA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMINADO “CONJUNTO CERRADO MADEIRA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCOBA, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO.





SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONSTRUCCION 2DA ETAPA KAوبا: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO KAوبا” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCOBA, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO.

ÁREA DEL LOTE: 30405,00 M2.

ÁREA CONSTRUIDA 1RA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G): 8.218,32 M2.

ÁREA CONSTRUIDA 2DA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G, H, I, J): 8.288,97 M2.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-3.

Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-3. 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 AREAS URBANISMO MADEIRA

CUADRO AREAS URBANISMO MADEIRA

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA DEL LOTE	30405.00
AREA DE AFECTACION VIAL	361.95
AREA DE AFECTACION ANDENES	102.66
AREA DE AFECTACION DEL CANAL	1266.07
AREA DE AFECTACION INVIAS	2211.56
TOTAL AFECTACIONES	3942.24
AREA DE LOTE PROYECTO KAوبا	9380.30
AREA DE LOTE PROYECTO MADEIRA	10465.66
TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	19845.96
AREA DE CESION TIPO 1 REQUERIDA (2.5%)	661.5.69
AREA DE CESION TIPO 1 DEL PROYECTO	6616.80
AREA ZONA SOCIAL	334.10
AREA DE ZONAS VERDES	404.09
AREA VIAS PEATONALES	227.71
AREA PARQUEADEROS DE VISITANTES Y MOTOS	135.00
AREA PORTERIA	9.17
TOTAL AREA ZONA DE CESION TIPO 2	1110.07
AREA DE LOTES x 143 UN (50,625 M2 x UN)	7239.375
AREA DE ANDENES INTERNOS	676.565
AREA DE VIAS INTERNAS	1439.65
COMPROBACION A = (B+C+D+H)	30405.00

CUADRO DE AREAS LOTE POR MANZANA MADEIRA

DESCRIPCION	N° DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL MZ
MANZANA A	44	50,625	2227,50
MANZANA B	14	50,625	708,75
MANZANA C	17	50,625	860,625
MANZANA D	17	50,625	860,625
MANZANA E	17	50,625	860,625
MANZANA F	17	50,625	860,625
MANZANA G	17	50,625	860,625
TOTAL	143		7239,375





SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS MADEIRA

item	Descripción	Area Construida (m2) Primer piso	Area Construida (m2) Segundo piso	Area total (m2) Construida
1	MANZANA A - (2 ESQUINERAS + 42 MEDIANERAS)	1215,72	1273,64	2.489,36
2	MANZANA B - (4 ESQUINERAS + 10 MEDIANERAS)	386,82	413,12	799,94
3	MANZANA C - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
4	MANZANA D - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
5	MANZANA E - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
6	MANZANA F - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
7	MANZANA G - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
11	Salón social y B.B.Q.	63,60	0	63,60
12	Baños zona social	4,00	0	4,00
13	Cuarto de Bombas	5,50	0	5,50
14	Porteria	9,17	0	9,17
	TOTAL OBRA NUEVA	4.033,36	4.184,96	8.218,32

INDICE DE OCUPACIÓN	0,39
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,79

CUADRO AREAS CASA ESQUINERA MADEIRA

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	50,625
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	27,63
AREA PRIVADA 1 PISO	27,22
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	31,18
AREA PRIVADA 2 PISO	30,90
TOTAL AREA CONSTRUIDA	58,81
TOTAL AREA PRIVADA	58,12
AREA LIBRE	22,995
INDICE DE OCUPACION	0,54%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,16%

CUADRO AREAS CASA MEDIANERA MADEIRA

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	50,625
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	27,63
AREA PRIVADA 1 PISO	27,22
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	28,84
AREA PRIVADA 2 PISO	28,56
TOTAL AREA CONSTRUIDA	56,47
TOTAL AREA PRIVADA	55,78
AREA LIBRE	22,995
INDICE DE OCUPACION	0,54%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,11%

CUADRO AREAS URBANISMO KAOKA



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO AREAS URBANISMO KAOKA

	DESCRIPCION	TOTAL M2
A	AREA DEL LOTE	30405,00
	AREA DE AFECTACION VIAL	361,95
	AREA DE AFECTACION ANDENES	102,66
	AREA DE AFECTACION DEL CANAL	1266,07
	AREA DE AFECTACION INVIAS	2211,56
B	TOTAL AFECTACIONES	3942,24
C	AREA DE LOTE PROYECTO KAOKA	9380,30
D	AREA DE LOTE FUTURO DESARROLLO	10465,66
E	TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	19845,96
	AREA DE CESION TIPO 1 REQUERIDA (25%)	6615,69
F	AREA DE CESION TIPO 1 DEL PROYECTO	6616,80
	AREA ZONA SOCIAL	336,44
	AREA DE ZONAS VERDES	394,96
	AREA VIAS PEATONALES	390,10
	AREA PARQUEADEROS DE VISITANTES Y MOTOS	206,75
	AREA PORTERIA	9,17
	TOTAL AREA ZONA DE CESION TIPO 2	1337,42
	AREA DE LOTES x 144 UN (36,80 M2 x UN)	5299,20
	AREA DE ANDENES INTERNOS	217,72
	AREA PARQUEADEROS DE RESIDENTES	1764,00
	AREA DE VIAS INTERNAS	761,96
COMPROBACION A = (B+C+D+F)		30405,00

CUADRO DE AREAS LOTE POR MANZANA

DESCRIPCION	N° DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL MZ
MANZANA A	42	36,80	1545,60
MANZANA B	6	36,80	220,80
MANZANA C	12	36,80	441,60
MANZANA D	12	36,80	441,60
MANZANA E	12	36,80	441,60
MANZANA F	12	36,80	441,60
MANZANA G	12	36,80	441,60
MANZANA H	12	36,80	441,60
MANZANA I	12	36,80	441,60
MANZANA J	12	36,80	441,60
TOTAL	144		5299,20

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS KAOKA

Item	Descripción	Area Construida (m2) Primer piso	Area Construida (m2) Segundo piso	Area total (m2) Construida
1	MANZANA A - (2 ESQUINERAS + 40 MEDIA NERAS)	1229,34	1144,84	2.374,18
2	MANZANA B - (2 ESQUINERAS + 4 MEDIA NERAS)	175,62	167,44	343,06
3	MANZANA C - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
4	MANZANA D - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
5	MANZANA E - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
6	MANZANA F - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
7	MANZANA G - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
8	MANZANA H - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
9	MANZANA I - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
10	MANZANA J - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
11	Salón social y B.B.Q.	64,10	0	64,10
12	Baños zona social	4,00	0	4,00
13	Cuarto de Bombas	5,50	0	5,50
14	Porteria	9,17	0	9,17
TOTAL OBRA NUEVA		4.297,65	3.991,32	8.288,97
INDICE DE OCUPACIÓN		0,46		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		0,88		



PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD
GESTIÓN DOCUMENTAL
PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

CÓDIGO: FGD02-06
VERSIÓN: 03
PÁGINA: 7 DE 24



SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO AREAS CASA MEDIANERA KAIBA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	36,80
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	29,27
AREA PRIVADA 1 PISO	28,88
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	27,15
AREA PRIVADA 2 PISO	26,86
TOTAL AREA CONSTRUIDA	56,42
TOTAL AREA PRIVADA	55,74
AREA LIBRE	7,53
INDICE DE OCUPACION	0,75%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,45%

CUADRO AREAS CASA ESQUINERA KAIBA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	36,80
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	29,27
AREA PRIVADA 1 PISO	28,86
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	29,42
AREA PRIVADA 2 PISO	29,13
TOTAL AREA CONSTRUIDA	58,65
TOTAL AREA PRIVADA	58,01
AREA LIBRE	7,53
INDICE DE OCUPACION	0,75%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,51%

CUADRO DE AREAS CASAS POR MANZANA CONJUNTO CERRADO KAIBA																
NOMBRE MANZANA	NUMERO DE CASA	CLASIFICACION	TOTAL CASAS M2			AREA LOTE EN M2	AREA CONST M2 - 1 PISO	AREA PRIV M2 - 1 PISO	AREA CONST M2 - 2 PISO	AREA PRIV M2 - 2 PISO	AREA CONST EN M2 POR CASA	AREA PRIV EN M2 POR CASA	TOTAL AREA CONST EN M2 CASAS M2	TOTAL AREA PRIV EN M2 CASAS M2	TOTAL AREA CONST M2	TOTAL AREA PRIV M2
			ESQ	MED	TOTAL											
A	A-01-01	ESQUINERA	2		42	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,65	58,01	217,38	135,02	1974,18	2345,62
	de la A-02 a la A-04	MEDIANERA		40		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	2256,80	1729,68		
B	B-01-05	ESQUINERA	2		6	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,65	58,01	117,38	115,02	343,06	338,98
	de la B-02 a la B-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	225,68	222,96		
C	C-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,65	58,01	234,76	232,04	686,12	677,96
	de la C-02 a la C-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	225,68	222,96		
D	D-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,65	58,01	234,76	232,04	686,12	677,96
	de la D-02 a la D-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	225,68	222,96		
E	E-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,65	58,01	234,76	232,04	686,12	677,96
	de la E-02 a la E-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	225,68	222,96		
F	F-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,65	58,01	234,76	232,04	686,12	677,96
	de la F-02 a la F-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	225,68	222,96		
G	G-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,65	58,01	234,76	232,04	686,12	677,96
	de la G-02 a la G-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	225,68	222,96		
H	H-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,65	58,01	234,76	232,04	686,12	677,96
	de la H-02 a la H-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	225,68	222,96		
I	I-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,65	58,01	234,76	232,04	686,12	677,96
	de la I-02 a la I-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	225,68	222,96		
J	J-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,65	58,01	234,76	232,04	686,12	677,96
	de la J-02 a la J-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	225,68	222,96		
TOTAL CASAS			ESQ	MED	TOTAL	5299,20	TOTAL AREA LOTES EN M2			TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS EN M2 (AREA VENDIBLE)			8206,20	TOTAL AREA PRIVADA VIVIENDAS EN M2		8198,78
			36	108	144											

Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1. PARAGRAFO 1 del Decreto Nacional 1077/2015 modificado parcialmente por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783/2021, las licencias urbanísticas, esta sujetas a Prorrogas y/o Revalidaciones:

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 8 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

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

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

Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4.1., del Decreto Nacional 1077/2015 modificado parcialmente por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783/2021, las licencias urbanísticas, la solicitud de Prórroga debe presentarse dentro de los treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia:



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 9 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ARTÍCULO 2.2.6.1.24.1. Modificado por el art. 27, Decreto Nacional 1783 de 2021. *<El nuevo texto es el siguiente>* **Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

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

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva, tendrán una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

Si en el mismo acto se concede licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en una modalidad distinta a las modalidades de obra nueva y de cerramiento, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 10 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, el Gobierno Nacional mediante el DECRETO 691 DE 2020 (Mayo 22) "Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de licencias urbanísticas", reguló en tiempo de PANDEMIA lo relacionado a la vigencia de las licencias urbanísticas, para lo cual adicionó a la vigencia original de las licencias, un término de nueve (9) meses de la siguiente manera:

ARTÍCULO 1. Adiciónese un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".

De la interpretación gramatical de la norma transcrita, se concluye que aquellas licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020 estuvieren vigentes, contarán automáticamente con nueve meses adicionales para la ejecución de las obras de construcción y/o desarrollo autorizadas.

Lo anterior quiere decir que, los nueve meses dispuestos por la norma se adicionan al término de vigencia definido en el acto administrativo que concedió la licencia urbanística respectiva, sin que medie ningún tipo de trámite, autorización, requisito o condicionamiento adicional por parte del titular o la autoridad competente para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, según corresponda en cada municipio o Distrito.

La vigencia del beneficio citado en líneas precedentes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2° del mismo Decreto 691 de 2020, es automático, lo cual implica que, rige a partir de la fecha de su publicación, es decir el viernes 22 de mayo de 2020. Adicionalmente, es preciso aclarar que los nueve meses de ampliación automática, es una medida general para los todos actos administrativos de carácter particular que otorguen licencias urbanísticas, independientemente de que estos correspondan a la licencia original, su prórroga, o revalidación; pues como se explicó, la figura obedece a una medida extraordinaria, excepcional y transitoria, que nace a la



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 11 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

vida jurídica como respuesta a la emergencia sanitaria generada en virtud del coronavirus COVID-19.

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
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.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 12 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del arquitecto geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público 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.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 13 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

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

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

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

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

- 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable.
- 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR.
- 3- Dar cumplimiento al Acuerdo 003 de 1997, que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 14 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- 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 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



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 15 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de PRORROGA de licencia Urbanística presentada por la **CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta,

Este despacho en mérito de lo expuesto:



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 16 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESUELVE

PRIMERO: Conceder **PRORROGAR POR UNA SOLA VEZ** por un periodo de doce (12) meses a la licencia urbanística de urbanismo en la modalidad Desarrollo y construcción modalidad de Obra Nueva N° 54874-0-20-0039 expedida en fecha 28 de febrero del año 2020, a nombre de la **CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° **260-183696** y Código Catastral: **01-01-0791-0034-000** ubicado en **SANTA ANA LOTE 6A BOCONO**, del Municipio De Villa del Rosario.

SEGUNDO: La PRORROGA que se concede a nombre de la **CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, es para desarrollar el siguiente proyecto:

Dirección: la **SANTA ANA LOTE 6A BOCONO**, del municipio de villa del rosario.

SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION QUEDANDO ASI:

URBANISMO: LICENCIA DE URBANISMO DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMINADO “CONJUNTO CERRADO MADEIRA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 LOTES Y DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO KAOPA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 LOTES, CON UN ÁREA DE URBANISMO DE 30405,00 M2.

CONSTRUCCION 1RA ETAPA MADEIRA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMINADO “CONJUNTO



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 17 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CERRADO MADEIRA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCOBA, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO.

CONSTRUCCION 2DA ETAPA KAوبا: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO KAوبا” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCOBA, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO.

ÁREA DEL LOTE: 30405,00 M2.

ÁREA CONSTRUÍDA 1RA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G): 8.218,32 M2.

ÁREA CONSTRUÍDA 2DA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G, H, I, J): 8.288,97 M2.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-3.

Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-3. 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 AREAS URBANISMO MADEIRA



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 18 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO AREAS URBANISMO MADEIRA

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA DEL LOTE	30405.00
AREA DE AFECTACION VIAL	361.95
AREA DE AFECTACION ANDENES	102.66
AREA DE AFECTACION DEL CANAL	1266.07
AREA DE AFECTACION INVIAS	2211.96
TOTAL AFECTACIONES	3942.24
AREA DE LOTE PROYECTO KAIBA	9380.30
AREA DE LOTE PROYECTO MADEIRA	10465.66
TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	19845.96
AREA DE CESION TIPO 1 REQUERIDA (29%)	6615.69
AREA DE CESION TIPO 1 DEL PROYECTO	6616.80
AREA ZONA SOCIAL	334.10
AREA DE ZONAS VERDES	404.09
AREA VIAS PEATONALES	227.71
AREA PARQUEADEROS DE VISITANTES Y MOTOS	135.00
AREA PORTERIA	9.17
TOTAL AREA ZONA DE CESION TIPO 2	1110.07
AREA DE LOTES x 143 LN (50.625 M2 x UN)	7239.375
AREA DE ANDENES INTERNOS	676.565
AREA DE VIAS INTERNAS	1439.65

COMPROBACION A = (B+C+D+E) 30405.00

CUADRO DE AREAS LOTE POR MANZANA MADEIRA

DESCRIPCION	Nº DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL M2
MANZANA A	44	50,625	2227,50
MANZANA B	14	50,625	708,75
MANZANA C	17	50,625	860,625
MANZANA D	17	50,625	860,625
MANZANA E	17	50,625	860,625
MANZANA F	17	50,625	860,625
MANZANA G	17	50,625	860,625
TOTAL	143		7239,375

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS MADEIRA

item	Descripción	Área Construida (m2) Primer piso	Área Construida (m2) Segundo piso	Área total (m2) Construida
1	MANZANA A - (2 ESQUINERAS + 42 MEDIANERAS)	1215,72	1273,64	2.489,36
2	MANZANA B - (4 ESQUINERAS + 10 MEDIANERAS)	386,82	413,12	799,94
3	MANZANA C - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
4	MANZANA D - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
5	MANZANA E - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
6	MANZANA F - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
7	MANZANA G - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
11	Salón social y B.B.Q.	63,60	0	63,60
12	Baños zona social	4,00	0	4,00
13	Cuarto de Bombas	5,50	0	5,50
14	Porteria	9,17	0	9,17
	TOTAL OBRA NUEVA	4.033,36	4.184,96	8.218,32

INDICE DE OCUPACIÓN	0,39
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,79

CUADRO AREAS CASA ESQUINERA MADEIRA

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	50,625
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	27,63
AREA PRIVADA 1 PISO	27,22
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	31,18
AREA PRIVADA 2 PISO	30,90
TOTAL AREA CONSTRUIDA	58,81
TOTAL AREA PRIVADA	58,12
AREA LIBRE	22,995
INDICE DE OCUPACION	0,54%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,16%

CUADRO AREAS CASA MEDIANERA MADEIRA

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	50,625
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	27,63
AREA PRIVADA 1 PISO	27,22
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	28,84
AREA PRIVADA 2 PISO	28,56
TOTAL AREA CONSTRUIDA	56,47
TOTAL AREA PRIVADA	55,78
AREA LIBRE	22,995
INDICE DE OCUPACION	0,54%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,11%

CUADRO AREAS URBANISMO KAIBA

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO AREAS URBANISMO KAIBA

	DESCRIPCIÓN	TOTAL M2
A	ÁREA DEL LOTE	30405,00
	ÁREA DE AFECTACION VIAL	361,95
	ÁREA DE AFECTACION ANDENES	102,66
	ÁREA DE AFECTACION DEL CANAL	1266,07
	ÁREA DE AFECTACION INVIAS	2211,56
B	TOTAL AFECTACIONES	3942,24
C	ÁREA DE LOTE PROYECTO KAIBA	9380,30
D	ÁREA DE LOTE FUTURO DESARROLLO	10465,66
E	TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	19845,96
	ÁREA DE CESIÓN TIPO 1 REQUERIDA (25%)	6615,69
F	ÁREA DE CESIÓN TIPO 1 DEL PROYECTO	6616,80
	ÁREA ZONA SOCIAL	336,44
	ÁREA DE ZONAS VERDES	394,96
	ÁREA VIAS PEATONALES	390,10
	ÁREA PARQUEADEROS DE VISITANTES Y MOTOS	206,75
	ÁREA PORTERIA	9,17
	TOTAL AREA ZONA DE CESIÓN TIPO 2	1337,42
	ÁREA DE LOTES x 144 UN (36,80 M2 x UN)	5299,20
	ÁREA DE ANDENES INTERNOS	217,72
	ÁREA PARQUEADEROS DE RESIDENTES	1764,00
	ÁREA DE VIAS INTERNAS	761,96
COMPROBACION: A = (B+C+D+F)		30405,00

CUADRO DE AREAS LOTE POR MANZANA

DESCRIPCION	N° DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL MZ
MANZANA A	42	36,80	1545,60
MANZANA B	6	36,80	220,80
MANZANA C	12	36,80	441,60
MANZANA D	12	36,80	441,60
MANZANA E	12	36,80	441,60
MANZANA F	12	36,80	441,60
MANZANA G	12	36,80	441,60
MANZANA H	12	36,80	441,60
MANZANA I	12	36,80	441,60
MANZANA J	12	36,80	441,60
TOTAL	144		5299,20

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS KAIBA

Item	Descripción	Área Construida (m2) Primer piso	Área Construida (m2) Segundo piso	Área total (m2) Construida
1	MANZANA A - (2 ESQUINERAS + 40 MEDIA NERAS)	1229,34	1144,84	2.374,18
2	MANZANA B - (2 ESQUINERAS + 4 MEDIA NERAS)	175,62	167,44	343,06
3	MANZANA C - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
4	MANZANA D - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
5	MANZANA E - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
6	MANZANA F - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
7	MANZANA G - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
8	MANZANA H - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
9	MANZANA I - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
10	MANZANA J - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIA NERAS)	351,24	334,88	686,12
11	Salón social y B.B.Q.	64,10	0	64,10
12	Baños zona social	4,00	0	4,00
13	Cuarto de Bombas	5,50	0	5,50
14	Porteria	9,17	0	9,17
TOTAL OBRA NUEVA		4.297,65	3.991,32	8.288,97
INDICE DE OCUPACIÓN		0,46		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		0,88		

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO AREAS CASA MEDIANERA KAObA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	36,80
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	29,27
AREA PRIVADA 1 PISO	28,88
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	27,15
AREA PRIVADA 2 PISO	26,86
TOTAL AREA CONSTRUIDA	55,42
TOTAL AREA PRIVADA	55,74
AREA LIBRE	7,53
INDICE DE OCUPACION	0,75%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,45%

CUADRO AREAS CASA ESQUINERA KAObA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	36,80
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	29,27
AREA PRIVADA 1 PISO	28,88
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	29,42
AREA PRIVADA 2 PISO	29,13
TOTAL AREA CONSTRUIDA	58,69
TOTAL AREA PRIVADA	58,01
AREA LIBRE	7,53
INDICE DE OCUPACION	0,75%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,51%

CUADRO DE AREAS CASAS POR MANZANA CONJUNTO CERRADO KAObA																
NOMBRE MANZANA	NUMERO DE CASA	CLASIFICACION	TOTAL CASAS M2			AREA LOTE EN M2	AREA CONST M2 - 1 PISO	AREA PRIV M2 - 1 PISO	AREA CONST M2 - 2 PISO	AREA PRIV M2 - 2 PISO	AREA CONST EN M2 POR CASA	AREA PRIV EN M2 POR CASA	TOTAL AREA CONST EN M2 CASAS M2	TOTAL AREA PRIV EN M2 CASAS M2	TOTAL AREA CONST PRIV M2	
			ESQ	MED	TOTAL											
A	A-01-47	ESQUINERA	2		42	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,69	58,01	117,39	116,02	2374,18	2345,62
	de la A-02 a la A-41	MEDIANERA		40		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	112,80	129,68		
B	B-01-06	ESQUINERA	2		5	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,69	58,01	117,39	116,02	343,06	336,58
	de la B-02 a la B-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	125,69	122,96		
C	C-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,69	58,01	124,76	132,04	686,12	677,96
	de la C-02 a la C-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	125,69	122,96		
D	D-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,69	58,01	124,76	132,04	686,12	677,96
	de la D-02 a la D-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	125,69	122,96		
E	E-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,69	58,01	124,76	132,04	686,12	677,96
	de la E-02 a la E-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	125,69	122,96		
F	F-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,69	58,01	124,76	132,04	686,12	677,96
	de la F-02 a la F-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	125,69	122,96		
G	G-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,69	58,01	124,76	132,04	686,12	677,96
	de la G-02 a la G-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	125,69	122,96		
H	H-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,69	58,01	124,76	132,04	686,12	677,96
	de la H-02 a la H-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	125,69	122,96		
I	I-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,69	58,01	124,76	132,04	686,12	677,96
	de la I-02 a la I-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	125,69	122,96		
J	J-01-06-07-12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	28,88	29,42	29,13	58,69	58,01	124,76	132,04	686,12	677,96
	de la J-02 a la J-05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	28,88	27,15	26,86	56,42	55,74	125,69	122,96		
			ESQ	MED	TOTAL	TOTAL AREA LOTES EN M2			TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS EN M2 (AREA VENDERABLE)			TOTAL AREA PRIVADA VIVIENDAS EN M2				
			36	108	144	5299,20			8236,20			8188,28				

TERCERO: Que la **CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor **HENRY VILLAMIZAR MARIÑO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, planos arquitectónicos, estructurales y especificaciones vigentes.

	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 21 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUARTO: Que la **CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor **HENRY VILLAMIZAR MARIÑO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, está Obligada a instalar un aviso durante el término De ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) Por 70 centímetros (70 cm), Localizada en un lugar visible desde la vía pública Más importante sobre la cual tenga frente o límite del desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollan en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal Se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en lugar de amplia circulación que determine La administración. Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015.

QUINTO: Mediante la presente licencia, el interesado o titular de la misma, se compromete realizar los controles mínimos de calidad que establece la Ley 1796 de 2016 y las Supervisiones consignadas en el artículo 4:

Artículo 4º. El artículo 18 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

Artículo 18. Obligatoriedad. *Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.*

Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos en que en virtud de la existencia de un patrimonio autónomo sea el fiduciario quien 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.

En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la supervisión técnica.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	 Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 22 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

***Parágrafo 1º.** Corresponde al Gobierno nacional definir las funciones, alcance, procedimientos, documentos y responsabilidades relacionados con la supervisión técnica de que trata la presente ley.*

***Parágrafo 2º.** Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el Título E de viviendas de uno y dos pisos de la Norma Sismorresistente NSR-10.*

***Parágrafo 3º.** La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados en la respectiva licencia. Para ello, el constructor, durante el desarrollo de la obra, deberá contar con la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, quienes deberán atender las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o el supervisor técnico. Tales consultas y aclaraciones deberán quedar registradas y documentadas en el proceso de supervisión de la obra.*

***Parágrafo 4º.** La supervisión de que trata el presente artículo también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la supervisión técnica.*

Cuando se presenten diferencias entre el constructor y el supervisor técnico del proyecto, las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.

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

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

SEPIMO: 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.

OCTAVO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, la persona jurídica **CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3,



	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 23 DE 24	

Alcaldía de Villa del Rosario

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N.º 13.478.936 de Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la Ley 1801 de 2016.

NOVENO: Notificar personalmente a la **CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N.º 13.478.936 de Cúcuta, o su apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a la Ley 1437 de 2011 Art. 66, 67, 68 y 69, informándole que contra el presente acto administrativo proceden el recurso de reposición y el subsidio de apelación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, conforme a los términos establecidos en el Código Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo (CPACA).

DECIMO: 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

UNDECIMO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el formato definitivo de la licencia N.º 54874-0-23- 006

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Dra. LUZ DARY CARRILLO
 Subsecretaria de **control urbano**


		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Subsecretaria de 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.			



 <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	
	PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PÁGINA: 24 DE 24	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

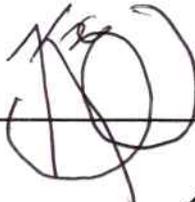
En Villa del Rosario siendo, el día 25 de octubre de 2023 se presentó el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, representante legal de la **CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución No. 54874-0-23-006 de fecha 24 de octubre de 2023, por medio de la cual se concede PRORROGA a la licencia de urbanismo en la modalidad Desarrollo y construcción modalidad de Obra Nueva N°54874-0-20-0039 expedida en fecha 28 de febrero del año 2020

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra él 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 hábiles siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 25 de octubre del 2023

El compareciente _____



 13497417

Notifico _____

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA
 Auxiliar Administrativo

