SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

PRORROGA A LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA A LA LICENCIA VIGENTE N° 54874-0-21-0392 DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

Licencia No.	54874-0-24-0003	Resolución No.	54874-0-24-0003
Fecha de Expedición	19 DE NOVIEMBRE DE 2024	Fecha de Vencimiento	19 DE NOVIEMBRE DE 2025

Solicitante y/o Propietario	**CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S**
Cedula de ciudadanía	900.486.973-1

Código Catastral	00-00-0002-0943-000	**Mat. Inmobiliaria No.**	260 - 357961
Nomenclatura Según Igac		**LOTE 5A-3 SANTA ANA BR BOCONO**	
Nomenclatura Según instrumentos públicos		**LOTE 5A-3 # FINCA AGRICOLA SANTA ANA - BOCONO**	

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO	25202-321055 CND
El arquitecto	ARGIRIS PEDRUS COUYUTAS HINCAPIE	A1382020-1090436207
El ingeniero	NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	54202-228963 NTS4110

Descripción De La Obra
LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO SANARA HOUSE MODALIDAD DE OBRA NUEVA QUE CONSTA DE PORTERIA, ZONA SOCIAL, AREAS VERDES, PARQUEADEROS VISITANTES, VIAS, ANDENES, ZONA COMERCIAL Y ESTACIÓN DE SERVICIO, DOSCIENTAS TREINTA Y SEIS (236) VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL VIS CADA UNA DE DOS PISOS COMPUESTAS POR: PRIMER PISO: PARQUEADERO, SALA, ESTUDIO, PATIO, COCINA, COMEDOR, BAÑO, SEGUNDO PISO, (3) ALCOBAS, (2) BAÑOS, CON UNA AREA DE TERRENO DE 26.000 M2 Y UN AREA NETA URBANIZABLE DE 11.203 M2, AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO 14601,32 M2, AREA DE CADA LOTE 47.47 M2, AREA TOTAL CONSTRUIDA POR VIVIENDA 61.87 M2.

Zona Según El Modelo De Ocupación (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial (ZR-3) y comercial (Grupo 4)	
Numero de Soluciones		Doscientas treinta y seis (236) viviendas	
Estrato	3	**VIS**	SI
Índice de Construcción	1.3	**Índice de Ocupación**	0.61
Área Total del Lote Según F.M.	26.000 M2	**Área Total del Lote Según Planos**	26.000 M2
Área Total Urbanizable	11.203 M2	**Área Libre**	-----
Área Total Construida Vivienda	14601.32 M2	**Altura Total en Pisos**	Dos (02) pisos
Medida de Antejardín	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.		

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 solicitada en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

Observaciones: el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, en fecha 20 de Noviembre de 2024, en constancia se expide el presente formato definitivo.

Dr. PABLO CARDENAS GARCIA
Subsecretario de Control Urbano (E)

Firma de Recibido Parte Interesada

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.

	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Proyecto:	Leidy Alejandra Garces Rodriguez	Técnico Administrativo	
Revisó y Aprobó	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano (e)	
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.			

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION Nº 54874-0-24- 0003

(19 DE NOVIEMBRE DE 2024)

POR LA CUAL SE CONCEDE PRORROGA A LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO MODALIDAD DESARROLLO Y DE CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA No. 54874-0-21-0392 EXPEDIDA EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2021 CON LICENCIA MODIFICATORIA RESOLUCION No. 54874-0-24-001 del 12 DE MARZO DE 2024

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, el señor CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 1.090.441.742 expedida en Cúcuta, representante legal de CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT Nº 900.486.973-1, presentó ante esta oficina en fecha 19 de septiembre de 2024, la solicitud de **PRORROGA** a la licencia de urbanismo en la modalidad Desarrollo y N° 54874-0-21-0392 expedida el 09 de Noviembre de 2021, expedida por esta oficina, autorización concedida para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 260 –357961 y Código Catastral: 00-00-0002-0943-000 , ubicado según nomenclatura del IGAC

LOTE 5A-3 SANTA ANA BR BOCONO y nomenclatura según instrumentos públicos 1) LOTE "5A-3" FINCA AGRICOLA SANTA ANA jurisdicción municipio de villa del rosario allegando la documentación exigida conforme a lo establecido en las Resoluciones N° 1025 y N° 1026 del 31 de diciembre del año 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de poder acceder a la **PRORROGA** de la licencia urbanística solicitada, documentos que se relacionan a continuación:

Oficio de solicitud de Prórroga de fecha 19 de septiembre de 2024 suscrito por el señor **CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO,** identificado con la cedula de ciudadanía Nº 1.090.441.742 expedida en Cúcuta, representante legal de CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT Nº 900.486.973-1

Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la esta solicitud, matrículas inmobiliarias **260 – 357961**, en que se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia, actualmente identificado como

Copia de la licencia de urbanismo en la modalidad Desarrollo N° 54874-0-21-0392 expedida el 09 de noviembre de 2021

Certificado de existencia y representación legal

Oficio de manifestación de inicio de la obra por parte del señor CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO, identificado con la cedula de ciudadanía N.º 1.090.441.742 expedida en Cúcuta, representante legal de CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT N.º 900.486.973-1de profesión INGENIERO CIVIL con Matricula Profesional No. 25202-321055 CND, y actuando en calidad de CONSTRUCTOR URBANIZADOR RESPONSABLE

Que, el Art. 83 de la Constitución Nacional estable 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 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.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, la siguiente es la información del proyecto previamente licenciado bajo la Resolución N° 54874-0-21-0392 expedida el 09 de noviembre de 2021 y sobre el cual se está solicitando la PRORROGA:

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO SANARA HOUSE MODALIDAD DE OBRA NUEVA QUE CONSTA DE PORTERIA, ZONA SOCIAL, AREAS VERDES, PARQUEADEROS VISITANTES, VIAS, ANDENES, ZONA COMERCIAL Y ESTACIÓN DE SERVICIO, DOSCIENTAS TREINTA Y SEIS (236) VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL VIS CADA UNA DE DOS PISOS COMPUESTAS POR: PRIMER PISO: PARQUEADERO, SALA, ESTUDIO, PATIO, COCINA, COMEDOR, BAÑO, SEGUNDO PISO, (3) ALCOBAS, (2) BAÑOS, CON UNA AREA DE TERRENO DE 26.000 M2 Y UN AREA NETA URBANIZABLE DE 11.203 M2, AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO 14601,32 M2, AREA DE CADA LOTE 47.47 M2, AREA TOTAL CONSTRUIDA POR VIVIENDA 61.87 M2.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-0, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-0.

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

CUADRO DE AREAS

AREA LOTE	26000 M2
AREA ZONA COMERCIAL	1690 M2
AREA NETA URBANIZAR	11203 M2
AREA CESION REQUERIDA 25%	2801 M2
AREA CESION DEL PROYECTO TIPO 1	5503 M2
AREA CESION 1---#1	818 M2
AREA CESION 1---#2	831 M2
AREA CESION 1---#3	3854 M2

AREAS INTERNA PROYECTO	18806,92 M2
CESION TIPO 2 REQUERIDA 270 UNI X 12 MT2	2832 M2
AREA CESION TIPO 2 PROYECTO	7604 M2
AREAS ZONA SOCIAL	2039 M2
AREA VIAL	4411 M2
AREA ANDEN	1154 M2
AREA NETA URBANIZABLE	11202,92 M2

AREAS INTERNA PROYECTO	18806,92 M2
CESION TIPO 2 REQUERIDA 270 UNI X 12 MT2	2832 M2
AREA CESION TIPO 2 PROYECTO	7604 M2
AREAS ZONA SOCIAL	2039 M2
AREA VIAL	4411 M2
AREA ANDEN	1154 M2
AREA NETA URBANIZABLE	11202,92 M2

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:

Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Para el caso de la Licencia de urbanismo modalidad Desarrollo y construcción modalidad obra nueva del proyecto denominado conjunto cerrado Sanara House No. **54874-0-21-0392 expedida el 09 de noviembre de 2021,** la normatividad que se encontraba vigente y aplicable al proyecto urbanístico aprobado, corresponde al Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013, razón por la cual la presente solicitud de

PRORROGA, respeta los derechos adquiridos y mantiene la normatividad contenida en la licencia de construcción inicial, normatividad que corresponde al acuerdo municipal vigente al momento de la expedición de la licencia.

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:

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 1°. 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, para lo cual el solicitante dio cumplimiento a la norma, presentando la solicitud dentro del término legal quedando radicada en legal y debida forma:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. 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.

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.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del arquitecta 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.

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.

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

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 de urbanismo y construcción del proyecto denominado conjunto cerrado sanara house modalidad de obra nueva, presentada por el señor **CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO,** identificado con la cedula de ciudadanía N.º 1.090.441.742 expedida en Cúcuta, representante legal de CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT N.º 900.486.973-1

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder **PRORROGAR POR UNA SOLA VEZ** por un periodo de doce (12) meses a la licencia de urbanismo modalidad Desarrollo y construcción modalidad Obra Nueva del proyecto denominado conjunto cerrado Sanara House **N° 54874-0-22-0093 expedida el 09 de noviembre de 2021,** a nombre de **CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT N.º 900.486.973-1,** representada legalmente por el señor **CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO,** identificado con la cedula de ciudadanía N.º 1.090.441.742 expedida

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

en Cúcuta, , para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° **260 –357961** Código Catastral: y Código Catastral: **00-00-0002-0943-000** ubicado según nomenclatura del IGAC **LOTE 5A-3 SANTA ANA BR BOCONO**, y nomenclatura según instrumentos públicos 1) LOTE "5A-3" FINCA AGRICOLA SANTA ANA jurisdicción municipio del Municipio de Villa del Rosario,

SEGUNDO: La PRORROGA que se concede a nombre de CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT Nº 900.486.973-1, representada legalmente por el señor CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 1.090.441.742 expedida en Cúcuta es para desarrollar el siguiente proyecto:

Dirección LOTE "5A-3" FINCA AGRICOLA SANTA ANA: jurisdicción municipio de villa del rosario

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: LICENCIA DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO CERRADO SANARA HOUSE MODALIDAD DE OBRA NUEVA QUE CONSTA DE PORTERIA, ZONA SOCIAL, AREAS VERDES, PARQUEADEROS VISITANTES, VIAS, ANDENES, ZONA COMERCIAL Y ESTACIÓN DE SERVICIO, DOSCIENTAS TREINTA Y SEIS (236) VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL VIS CADA UNA DE DOS PISOS COMPUESTAS POR: PRIMER PISO: PARQUEADERO, SALA, ESTUDIO, PATIO, COCINA, COMEDOR, BAÑO, SEGUNDO PISO, (3) ALCOBAS, (2) BAÑOS, CON UNA AREA DE TERRENO DE 26.000 M2 Y UN AREA NETA URBANIZABLE DE 11.203 M2, AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO 14601,32 M2, AREA DE CADA LOTE 47.47 M2, AREA TOTAL CONSTRUIDA POR VIVIENDA 61.87 M2.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-0, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R-0.

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE AREAS

AREA LOTE	26000 M2
AREA ZONA COMERCIAL	1690 M2
AREA NETA URBANIZAR	11203 M2
AREA CESION REQUERIDA 25%	2801 M2
AREA CESION DEL PROYECTO TIPO 1	5503 M2
AREA CESION 1---#1	818 M2
AREA CESION 1---#2	831 M2
AREA CESION 1---#3	3854 M2

AREAS INTERNA PROYECTO	18806,92 M2
CESION TIPO 2 REQUERIDA 270 UNI X 12 MT2	2832 M2
AREA CESION TIPO 2 PROYECTO	7604 M2
AREAS ZONA SOCIAL	2039 M2
AREA VIAL	4411 M2
AREA ANDEN	1154 M2
AREA NETA URBANIZABLE	11202,92 M2
AREAS INTERNA PROYECTO	18806,92 M2
CESION TIPO 2 REQUERIDA 270 UNI X 12 MT2	2832 M2
AREA CESION TIPO 2 PROYECTO	7604 M2
AREAS ZONA SOCIAL	2039 M2
AREA VIAL	4411 M2
AREA ANDEN	1154 M2
AREA NETA URBANIZABLE	11202,92 M2

TERCERO: Durante la vigencia de la presente resolución, **CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT N.º 900.486.973-1,** representada legalmente por el señor **CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO,** identificado con la cedula de ciudadanía N.º 1.090.441.742 expedida en Cúcuta, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, planos arquitectónicos, estructurales y especificaciones vigentes.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUARTO: Durante la vigencia de la presente resolución, **CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT N.º 900.486.973-1,** representada legalmente por el señor **CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO,** identificado con la cedula de ciudadanía N.º 1.090.441.742 expedida en Cúcuta,, 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 el 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.

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 articulo 32 el 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 **CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT Nº 900.486.973-1,** representada legalmente por el señor **CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO,** identificado con la cedula de ciudadanía Nº 1.090.441.742 expedida en Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la Ley 1801 de 2016.

NOVENO: Notificar personalmente al señor **CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO,** identificado con la cedula de ciudadanía Nº 1.090.441.742 expedida en Cúcuta, Representante Legal de **CHACON CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT Nº 900.486.973-1,**

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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).

DEIMO: 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 resolutiva 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 **Nº 54874-0-24- 0003**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dr. PABLO CARDENAS GARCIA

Subsecretario de Control urbano (e)

		Cargo	Firma
Proyecto:	Leidy Alejandra Garces Rodriguez	Técnico Administrativo	
Revisó y Aprobó:	Dr. Pablo Cárdenas García	Subsecretario de Control Urbano (e)	
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.			

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo, 20 de noviembre de 2024, se presentó el señor **CARLOS MANUEL CHACON CHAVARRO, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 1.090.441.742 expedida en Cúcuta,** Representante Legal de CHACON **CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con NIT N.º 900.486.973-1,** con el fin de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede PRORROGA licencia de urbanismo modalidad desarrollo y construcción modalidad obra nueva No **. 54874-0-21-0392 expedida el 09 de noviembre de 2021**

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 via administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 20 de noviembre de 2024

El compareciente_____

Notifico_____
LEIDY ALEJANDRA GARCES RODRIGUEZ
Técnico Administrativo