

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

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**RESOLUCION No.003-018  
(26 DE OCTUBRE DEL 2018)**

**POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACION SEGÚN DECRETO 1197 DEL 21 DE JUNIO DEL 2016, PARA LA LICENCIA DE URBANISMO SEGUN RESOLUCION No. 0134-015 DE 23 DE DICIEMBRE DEL 2015, PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL PALMETTO CONTEMPORANEO Y SUS MODIFICACIONES.**

El suscrito Subsecretario de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, el Acuerdo 015 del 09 de septiembre del 2013, el decreto 1077 de 2015, el decreto 1547 de 2015, el decreto 1285 de 2015, el decreto 1801 de 2015, el decreto 2218 de 2015, el decreto 1197 de 2016, la ley 1796 de julio 13 de 2016, el decreto 1197 de 2016, el decreto 1203 de 2017, resolución 462 de 2017, resolución 463 del 13 de julio de 2017 y la ley 1848 de 2017.

#### **CONSIDERANDO:**

**QUE:** El señor **DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.267.702 de Cúcuta, Representante legal de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI S.A.S identificado con el Nit 900759957-6, Presento ante esta oficina solicitud de **REVALIDACION SEGÚN DECRETO 1197 DEL 21 DE JUNIO DEL 2016, PARA LA LICENCIA DE URBANISMO SEGUN RESOLUCION No. 0134-015 DE 23 DE DICIEMBRE DEL 2015, PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL PALMETTO CONTEMPORANEO Y SUS MODIFICACIONES** en el predio ubicado en los trapiches parte lomas, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO, Identificado con Matricula Inmobiliaria No. 260-306146, DEL MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO.

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

- Solicitud por escrito.
- Folio de Matricula Inmobiliaria
- Fotocopia de la Escritura.
- Impuesto Predial Cancelado.
- Copia de la licencia 0134-015

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

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**Que**, mediante escrito presentado por el constructor responsable de la obra el Ingeniero (a): El Ingeniero Civil (a): JESUS DAVID GONZALEZ MENDOZA M. P. 54202-139372 NTS, certifica que se ha desarrollado un 85% de las obras de urbanismo inicialmente aprobadas.

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

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

**QUE:** se solicita revalidación para la licencia de urbanismo 030-014 de fecha 29 de abril del 2014, y sus modificaciones sujetas a la fecha inicial de la licencia de urbanismo 030-014 de fecha 29 de abril del 2014, resolución N° 002-017 del 15 de junio del 2017, a la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario apartir de la fecha de vencimiento (29 de abril del 2014) de la licencia en mención.

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

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

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

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

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.

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

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

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 Sismorresistente (NSR) 10.

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

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

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

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

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

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

|                                                                                   |                                      |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
|  | PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD | CODIGO: FPC01-01 |
|                                                                                   | GESTIÓN DOCUMENTAL                   | VERSION: 04      |
|                                                                                   | RESOLUCION DE REVALIDACION           | PAGINA: 5 DE 9   |

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

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

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

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

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 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados."

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

**QUE:** La revalidación solicitada se concede a El señor **DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.267.702 de Cúcuta, Representante legal de la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI S.A.S** identificado con el Nit 900759957-6.

**QUE:** Están todos los requisitos de ley para acceder a lo solicitado.

Este despacho en mérito de lo expuesto:

### **RESUELVE:**

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

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**PRIMERO:** CONCEDER REVALIDACION SEGÚN DECRETO 1197 DEL 21 DE JUNIO DEL 2016, PARA LA LICENCIA DE URBANISMO SEGUN RESOLUCION No. 0134-015 DE 23 DE DICIEMBRE DEL 2015, PARA EL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL PALMETTO CONTEMPORANEO Y SUS MODIFICACIONES, a El señor DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.267.702 de Cúcuta, Representante legal de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI S.A.S identificado con el Nit 900759957-6. Por un término de veinticuatro (24) meses contados a partir de a partir de la fecha de vencimiento, se entrega en razón a lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

**PARAGRAFO 1.** La presente revalidación de licencia se expide por parte de la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario a partir de la fecha de vencimiento (23 de diciembre del 2017), fecha de la resolución 0134 del 23 de diciembre del 2015.

**PARAGRAFO 2.** La solicitud de revalidación deberá formularse dentro de los dos (02) meses siguientes al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra para el predio con Matricula Inmobiliaria No. 260-309277, según Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado por el art. 5 del Decreto 1197/16, la vigencia de la revalidación será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quedo en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada.

**SEGUNDO:** El señor DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.267.702 de Cúcuta, Representante legal de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI S.A.S identificado con el Nit 900759957-6, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

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

**CUARTO:** En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión a El señor DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.267.702 de Cúcuta, Representante legal de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA

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

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

FRATELLI S.A.S identificado con el Nit 900759957-6, se hará acreedor a las sanciones contempladas en el Artículo 104 de la Ley 388/97 y reglamentado por el Artículo 86 del Decreto 1052 de 1998.

**QUINTO:** Notificar personalmente a el señor **DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.267.702 de Cúcuta, Representante legal de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI S.A.S identificado con el Nit 900759957-6, o a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a la Ley 1437 de 2011 Art. 66, 67, 68 y 69.

**SEXTO:** Contra el presente Acto Administrativo, proceden los recursos de Ley, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación y su texto se publicará, de conformidad con el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989.

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

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



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

Digito: Evelyn Villada Vega / Técnico Administrativo

|                                                                                                                   |                                      |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| <br>UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO | PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD | CODIGO: FPC01-01 |
|                                                                                                                   | GESTIÓN DOCUMENTAL                   | VERSION: 04      |
|                                                                                                                   | RESOLUCION DE REVALIDACION           | PAGINA: 9 DE 9   |

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario siendo las 04:00 pm, de fecha 26 de octubre del 2018, se notificó a El señor **DIEGO ALBERTO MORELLI BUENDIA**, Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.267.702 de Cúcuta, Representante legal de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI S.A.S identificado con el Nit 900759957-6, Para notificase personalmente de la resolución de revalidación N° 003 - 018 calendada el 26 de octubre del 2018, se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra el proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que pueden presentarse ante el mismo funcionario que dicto el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación.

- La persona manifiesta que renuncia a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.
- La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada hoy 26 de octubre del 2018.

El compareciente 

Notifico 

**EVELYN VILLADA VEGA**  
Técnico Administrativo