



PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD

CÓDIGO: FGD02-02

GESTIÓN DOCUMENTAL

VERSIÓN: 01

FORMATO AUTO ACLARATORIO DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

Página 1 de 2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

AUTO ACLARATORIO- LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION N° 54874-0-21-0469 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2021 Y MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION N° 54874-0-24-0004 DEL 05 DE ABRIL DE 2024

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

Table with 4 columns: Licencia No., Fecha de Expedición, Resolución No., Fecha de Vencimiento

Table with 2 columns: Solicitante y/o Propietario, Identificación N°

Table with 4 columns: Codigo Catastral, Nomenclatura Según Igac, Nomenclatura Según instrumentos publicos, Mat. Inmobiliaria No.

Table with 3 columns: Responsabilidad, Nombre Completo, Tarjeta Profesional

Descripcion De La Obra

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Aprobación de licencia de urbanismo y construcción para el predio ubicado en lote "a" finca nuevo campo-alegre lote a con un área de 33.586,3375 m2. donde se desarrollará el proyecto denominado PETRA LUXURY HOUSE, que consta de 11 manzanas (a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k) para un total de ciento treinta y dos (132) viviendas unifamiliares no vis de dos (2) niveles así: diecisiete (17) viviendas tipo 1 con un área construida cada una de= 87.19 m2 compuestas en primer nivel por: garaje para 2 vehículos, sala, estudio, baño social, comedor, cocina, área de ropas y patio jardín; en segundo nivel: habitación principal con área de vestier y baño privado, habitación auxiliar 1 con balcón, habitación auxiliar 2, baño auxiliar; ciento quince (115) viviendas tipo 2 con una área construida cada una de= 92.73 m2, compuestas en primer nivel por: garaje para 2 vehículos, sala, estudio, baño social, comedor, cocina, área de ropas y patio jardín; en segundo nivel: habitación principal con área de vestier y baño privado, habitación auxiliar 1 con baño privado, habitación auxiliar 2 con baño privado. las zonas de cesión tipo 1 propuestas se distribuyen en: zonas verdes, circulación peatonal, plazoletas, gimnasios biosaludable, gimnasio de mascotas, cancha múltiple, cancha de tennis, vía de acceso, 13 parqueaderos públicos; la cesión tipo 2 propuesta se distribuye en: car lobby, recepción con baño, edificio social en el primer nivel cuenta con: hall, baños para mujeres, baños para hombres, depósito piscinas, sauna, turco, cuarto de reanimación, salón social, bbq y cuarto de máquinas para piscinas; en el segundo nivel: salón de juegos,

 	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>FORMATO AUTO ACLARATORIO DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION</b>	<b>Página 2 de 2</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

administración y gimnasio, en sus demás zonas comunes cuenta con: parque infantil, piscina de niños, piscina adultos + 2 jacuzzis, ducha, lounge bar, área para gas estacionario, 2 parques laterales, 16 parqueaderos para visitantes, zonas verdes, circulación peatonal.

<b>Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)</b>		Zona de actividad residencial (ZR-3)	
<b>Numero de Soluciones</b>		Ciento treinta y dos (132) vivienda	
<b>Estrato</b>	5	<b>VIS</b>	NO
<b>Indice de Construcción</b>	----	<b>Indice de Ocupacion</b>	---
<b>Area Total del Lote Según F.M.</b>	33.586,3375 M2	<b>Area Total del Lote Según Planos</b>	33.586,3375 M2
<b>Area Total Contruida</b>	13182.25 M2	<b>Area Libre</b>	-----
<b>Altura Total en Metros</b>	-----	<b>Altura Total en Pisos</b>	Dos (2) pisos
<b>Medida de Antejardin</b>	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 2011		
<b>Medida de Anden</b>	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 2011		
<b>Medida de Aislamiento Posterior</b>	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 2011		

**Nota 1:** La subsecretaria de control urbano no se hace responsable por errores surgidos de la información suministrada por el interesada y especialmente por la información contenida en el plano suministrado por el solicitante

**Nota 2:** Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberan permanecer en el sitio de la obra y podra ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberan ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

**Observaciones:** el acto administrativo que resolvió la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir del día 30 de Mayo de 2024, en constancia se expide el presente formato definitivo.



**Dra. LUZ DARY CARRILLO**  
Subsecretario de Control Urbano

\_\_\_\_\_  
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:	Luz Dary Carrillo	Subsecretaria Control Urbano	
Revisó y Aprobó	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.			

 	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION</b>	<b>Página 1 de 14</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**AUTO ACLARATORIO N° 54874-0-24-0009 – 24 del 29 DE MAYO DE 2024**

**MEDIANTE LA CUAL SE SUBSANA ERRORES DE TRANSCRIPCION Y DIGITACION DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION N° 54874-0-21-0469 DE EXPEDIDA EN FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021 Y LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION N° 54874-0-24-0004 EXPEDIDA EN FECHA 05 DE ABRIL DE 2024, PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO PETRA LUXURY HOUSE**

La suscrita Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere las normas nacionales y sus reglamentos, en especial: Leyes 9/89, 361/97, 388/97, 397/97, 400/97, 675/01, 810/03, 1228/08, 1437/11, 1753/15, 1796/16, 1801/16, 1848/17, Decretos Nacionales 1538/95, 2150/95, 948/95, 1052/98, 1686/00, 1469/10, 0019/12 art. 180-192, Decreto Nacional compilatorio N° 1077/15 modificado por los Decretos 1285/15, 1547/15, 1581/15, 1736/15, 1737/15, 1801/15, 2095/15, 2218/15, 2411/15, 412/16, 596/16, 1197/16, 1385/16, 1516/16, 1693/16, 1895/16, 1898/16, 583/17, 614/17, 631/17, 729/17, 1203/17, 1272/17, 2013/17, Decreto 2013/17, Decreto 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación N° 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo Municipal N° 043 del 28 de diciembre del 2000 y el Acuerdo Municipal N° 012 del 27 de diciembre de 2011, y,

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.222.115 expedida en Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S**, con Nit 900451618-0, propietaria del predio identificado con la Matricula Inmobiliaria matriz **260-315200** y con Código Catastral: **01-01-0062-0007-000** con nomenclatura según el Igac: **LOTE CESAN RESERVA BR LOMITAS** y nomenclatura según instrumentos públicos: 1) finca campo alegre lote A cesan Municipio de Villa del Rosario, en fecha 07 julio de 2021 presentó ante esta oficina, una solicitud de licencia Urbanística de Urbanismo modalidad Desarrollo y Construcción Modalidad Obra Nueva, allegando la documentación y requisitos de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del decreto 1203 de 2017, y el artículo 1 de la Resolución N° 1025 del 2021 emanada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



 	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMNO Y CONSTRUCCION</b>	<b>Página 2 de 14</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**Que**, una vez revisada la documentación presentada dentro del trámite y estudio de licencia solicitada, se constató por parte de la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, que la misma cumplió con el lleno total de requisitos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y de igual manera, se constató que el proyecto cumplió con los parámetros y exigencias establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) Acuerdo Municipal N° 043 del año 2000 y Acuerdo Municipal N° 012 del 2011 del Municipio de Villa del Rosario, lo que conlleva a la expedición del Acto Administrativo **RESOLUCION N° 54874-0-21-0469** de fecha 28 de diciembre de 2021 mediante la cual, se concede licencia de Urbanismo y Construcción modalidad Obra Nueva a nombre de la empresa **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S**, con Nit **900451618-0**, cuyo Representante Legal es el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.222.115 expedida en Cúcuta.

**Que**, en fecha 21 de marzo de 2024 el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.222.115 expedida en Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S**, con Nit 807.006.174-8, presentó la solicitud de licencia modificatoria para efectos de realizar la modificación del planeamiento urbanístico, correspondiente a la MANZANA "H" ubicada en la ETAPA II del proyecto urbanístico **"PETRA LUXURY HOUSE"**, consistente en la redistribución de los lotes privados que conforman dicha manzana variando sus áreas y sin aumentar la cantidad de lotes. La modificación implica el replanteamiento de la vía interna común del conjunto, al igual que la modificación de la zona verde o parque lateral N° 2 junto con el cerramiento perimetral de la zona a intervenir.

**Que**, una vez revisada la documentación presentada dentro del trámite y estudio para la Modificatoria solicitada, se constató por parte de la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, que la misma cumplió con el lleno total de requisitos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, lo que conlleva a la expedición del Acto Administrativo **RESOLUCION N° 54874-0-24-0004** de fecha 05 de abril de 2024 mediante la cual, se autoriza la MODIFICATORIA a la LICENCIA URBANISTICA vigente N° **54874-0-21-0469** expedida en fecha 28 de diciembre de 2021.

**Que**, de acuerdo a la constancia expedida por la Subsecretaria de Control Urbano, los actos administrativos anteriormente descritos, quedaron debidamente ejecutoriados en fechas 28 de diciembre de 2021 y 05 de abril de 2024, respectivamente, y los mismos gozan de la presunción de legalidad.

**Que**, mediante escrito radicado ante la Subsecretaria de Control Urbano en fecha 09 de mayo de 2024, el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.222.115 expedida en Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **GRUPO**



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 3 de 14

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S**, con Nit 807.006.174-8, presentó una solicitud de aclaración respecto a la **RESOLUCION N° 54874-0-21-0469** de fecha 28 de diciembre de 2021 y **RESOLUCION N° 54874-0-24-0004** de fecha 05 de abril de 2024.

**Que**, la solicitud de aclaración presentada por el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ**, se refiere a errores de transcripción y errores aritméticos consignados en el cuadro general de áreas, lo cuales tiene que ver con información relevante del proyecto urbanístico.

**Que**, de acuerdo a la información documental que reposa en el expediente y planos aprobados previamente en las dos licencias expedidas, se pudo constatar que existen errores aritméticos en cuanto a la cabida superficial del lote (AREA BRUTA) lo cual a su vez implica que las áreas netas urbanizables de la Etapa I y la Etapa II quedaron citadas erróneamente. De igual manera se pudo constatar que las Cesiones Tipo I se ajustan en cuanto a la sumatoria total y valores de acuerdo a lo aprobado en la Licencia Urbanística inicial aprobada en fecha 28 de diciembre de 2021.

De otra parte, se solicita además que se proceda a la corrección de la cedula catastral, la cual fue mal digitada y no corresponde al inmueble objeto de la solicitud.

Se solicita la corrección de la nomenclatura oficial por contener error de transcripción.

De igual manera se solicita la corrección del área construida de la VIVIENDA TIPO 1 indicada en la licencia urbanística inicial del año 2021.

**Que**, el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (C.P.A.C.A) Ley 1437 de 2011, establece lo siguiente:

*"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."*

**Que**, la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, tiene la facultad para subsanar, corregir o rectificar los actos administrativos emanados por este despacho, y en especial para este caso, realizando la aclaración respectiva, que se remite a complementar la información contenida en el Acto Administrativo, sin que esto implique realizar cambios de fondo en el sentido material de lo autorizado, ya que el proyecto conserva todos los elementos y aspectos aprobados bajo las Resoluciones N° **54874-0-21-0469** de fecha 28 de diciembre 2021 y N° **54874-0-24-0004** de fecha 05 de abril 2024, los cuales se encuentran ajustados a los requerimientos y normas vigentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Villa del Rosario.



 	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMNO Y CONSTRUCCION</b>	<b>Página 4 de 14</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

En virtud de lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario:

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ajustar la información correspondiente a los cuadros de áreas general, nomenclatura oficial del predio, corrección de la cedula catastral y corrección de la descripción del área construida de la VIVIENTA TIPO 1, toda esta información contenida en las Resoluciones N° **54874-0-21-0469** de fecha 28 de diciembre 2021 y N° **54874-0-24-0004** de fecha 05 de abril 2024, por lo que la información del proyecto en general queda de la siguiente manera:

**TITULAR DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION: GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S,** con Nit 807.006.174-8, representada por el señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.222.115 expedida en Cúcuta

Dirección: la **LOTE A CESAN FINCA NUEVO CAMPO ALEGRE**, del municipio de Villa del Rosario.

CEDULA CATASTRAL: 01-01-0062-0007-000

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Aprobación de licencia de urbanismo y construcción para el predio ubicado en lote "a" finca nuevo campo-alegre lote a con un área de 33.586,3375 m2. donde se desarrollará el proyecto denominado PETRA LUXURY HOUSE, que consta de 11 manzanas (a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k) para un total de ciento treinta y dos (132) viviendas unifamiliares no vis de dos (2) niveles así: diecisiete (17) viviendas tipo 1 con un área construida cada una de= 87.19 m2 compuestas en primer nivel por: garaje para 2 vehículos, sala, estudio, baño social, comedor, cocina, área de ropas y patio jardín; en segundo nivel: habitación principal con área de vestier y baño privado, habitación auxiliar 1 con balcón, habitación auxiliar 2, baño auxiliar; ciento quince (115) viviendas tipo 2 con una área construida cada una de= 92.73 m2, compuestas en primer nivel por: garaje para 2 vehículos, sala, estudio, baño social, comedor, cocina, área de ropas y patio jardín; en segundo nivel: habitación principal con área de vestier y baño privado, habitación auxiliar 1 con baño privado, habitación auxiliar 2 con baño privado. las zonas de cesión tipo 1 propuestas se distribuyen en: zonas verdes, circulación peatonal, plazoletas, gimnasios biosaludable, gimnasio de mascotas, cancha múltiple, cancha de tennis, vía de acceso, 13 parqueaderos públicos; la cesión tipo 2 propuesta se distribuye en: car lobby, recepción con baño, edificio social en el primer nivel cuenta con: hall, baños



 	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION</b>	<b>Página 5 de 14</b>

### **SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

para mujeres, baños para hombres, depósito piscinas, sauna, turco, cuarto de reanimación, salón social, bbq y cuarto de máquinas para piscinas; en el segundo nivel: salón de juegos, administración y gimnasio, en sus demás zonas comunes cuenta con: parque infantil, piscina de niños, piscina adultos + 2 jacuzzis, ducha, lounge bar, área para gas estacionario, 2 parques laterales, 16 parqueaderos para visitantes, zonas verdes, circulación peatonal.

Uso de la edificación: zona residencial tres ZR-3, Usos Principales: vivienda: UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO ZR-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.

En cuanto al cuadro de áreas definitivo queda de la siguiente manera:

### **CUADRO DE AREAS**

<b>PROYECTO URBANISTICO : LOTE A CESAN</b>				
ITEM	DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD
1	AREA BRUTA A URBANIZAR	LOTE A CESAN	M2	<b>33586,3375</b>
2	CESION TIPO 1 EXIGIBLE	25% A.N.U. 8396.5843m2	M2	11951,4824
	CESION TIPO 1 QUE PRESENTA EL PROYECTO			
2,1	CESION TIPO 1 ETAPA 1			6710,8754
2,2	CESION TIPO 1 ETAPA 2			5240,6070
3	AREA ÚTIL PRIVADA DEL PROYECTO URBANISTICO		M2	<b>21634,8551</b>
	QUE SE DISTRIBUYE ASÍ			
3,1	ÁREA TOTAL PRIVADA DE VIVIENDAS			14586,2155
	LOTES VIVIENDAS ETAPA 1		M2	7760,2274
	LOTES VIVIENDAS ETAPA 2		M2	6825,9881
3,2	ÁREA TOTAL (ZONAS COMUNES)			7048,6396
	CESION TIPO 2 ETAPA 1		M2	1641,7980
	VIAS ETAPA 1		M2	2359,2811
	CERRAMIENTO CONJUNTO ETAPA 1		M2	52,7794
	CESION TIPO 2 ETAPA 2		M2	885,2602
	VIAS ETAPA 2		M2	2057,8489
	CERRAMIENTO CONJUNTO ETAPA 2		M2	51,6720

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	CÓDIGO: FGD02-02
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	VERSIÓN: 01
	<b>LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION</b>	Página 6 de 14

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

<b>PROYECTO URBANISTICO : PETRA LUXURY HOUSE</b>				
ITEM	DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD
<b>1</b>	<b>AREA BRUTA A URBANIZAR</b>	ETAPA 1	M2	<b>18524,9613</b>
<b>1,1</b>	<b>CESION TIPO 1</b>	ETAPA 1	M2	<b>6710,8754</b>
<b>1,2</b>	<b>VIAS</b>	ETAPA 1	M2	<b>2359,2811</b>
<b>1,3</b>	<b>AREA ÚTIL PRIVADA</b>	ETAPA 1	M2	<b>9454,8048</b>
<b>1.3.1</b>	<b>CESION TIPO 2</b>	ETAPA 1	M2	<i>1641,7980</i>
<b>1.3.2</b>	<b>LOTES VIVIENDAS</b>	ETAPA 1	M2	<i>7760,2274</i>
<b>1.3.3</b>	<b>CERRAMIENTO CONJUNTO</b>	ETAPA 1	M2	<i>52,7794</i>

<b>PROYECTO URBANISTICO : PETRA LUXURY HOUSE</b>				
ITEM	DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD
<b>1</b>	<b>AREA BRUTA A URBANIZAR</b>	ETAPA 2	M2	<b>15061,3762</b>
<b>1,1</b>	<b>CESION TIPO 1</b>	ETAPA 2	M2	<b>5240,6070</b>
<b>1,2</b>	<b>VIAS</b>	ETAPA 2	M2	<b>2057,8489</b>
<b>1,3</b>	<b>AREA ÚTIL PRIVADA</b>	ETAPA 2	M2	<b>7762,9203</b>
<b>1.3.1</b>	<b>CESION TIPO 2</b>	ETAPA 2	M2	<i>885,2602</i>
<b>1.3.2</b>	<b>LOTES VIVIENDAS</b>	ETAPA 2	M2	<i>6825,9881</i>
<b>1.3.3</b>	<b>CERRAMIENTO CONJUNTO</b>	ETAPA 2	M2	<i>51,6720</i>

<b>PETRA LUXURY HOUSE</b>				
<b>ÁREAS ZONAS COMUNES- ETAPA 1</b>				
ITEM	CONCEPTO	CANT.	SUBTOTAL	TOTAL M2
<b>1</b>	<b>CESIÓN TIPO 2 -NIVEL 1</b>			<b>1641,7980</b>
1.1	Recepción / Baño	1	43,040	<b>1488,8380</b>
1.2	Car lobby	1	4,810	
1.3	Jardineras acceso		32,740	
1.4	Parque lateral 1	1	371,718	
1.5	Parqueaderos visitantes	5	75,630	
1.6	Circulación peatonal		84,940	
1.7	Zonas verdes manzanas		222,000	
1.8	Jardineras		35,470	
1.9	vegetación piscinas		96,250	
1.10	Piscina Adultos	1	164,170	



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 7 de 14

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

1.11	Piscina Niños	1	71,010	
1.12	Cascada	1	6,770	
1.13	Circulación piscinas		98,080	
1.14	Terraza piscina	1	45,290	
1.15	Sala Bar	1	19,930	
1.16	Jacuzzi	2	43,300	
1.17	Duchas	1	5,000	
1.18	Terraza BBQ	1	33,470	
1.19	Cuarto Máquinas Piscinas	1	8,490	
1.20	Subestación Eléctrica	1	14,280	
1.21	Estación de Gas	1	5,670	
1.22	Cerramiento Piscinas. e=15cm * 1,5 m alto	1	6,7800	
<b>2.0</b>	<b>CLUB HOUSE NIVEL 1</b>			
2.1	comunicaciones	1	5,480	152,9600
2.2	Baños (Salón social - Piscinas)	1	15,410	
2.3	Sauna	1	11,460	
2.4	Turco	1	9,710	
2.5	Cuarto de reanimación	1	5,460	
2.6	Hall	1	27,660	
2.7	Salón social	1	67,620	
2.8	Escaleras y Depósito	1	10,160	
<b>3.0</b>	<b>CLUB HOUSE NIVEL 2</b>			
3.1	Salón Juegos	1	23,520	89,760
3.2	Administración	1	15,720	
3.3	Gimnasio	1	41,540	
3.4	Jardineras	1	8,980	
	<b>Muro de cerramiento e=12cm</b>			52,7794
		<b>ZONAS COMUNES ETAPA 1</b>		1784,3374

<b>PETRA LUXURY HOUSE</b>				
<b>ÁREAS ZONAS COMUNES- ETAPA 2</b>				
ITEM	CONCEPTO	CANT.	SUBTOTAL	TOTAL M2
	<b>CESIÓN TIPO 2 -NIVEL 1</b>			885,2602
	Parque lateral 2	1	276,9202	
	Parqueaderos visitantes	11	137,5000	



 	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION</b>	<b>Página 8 de 14</b>

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Áreas Verdes manzanas		163,4500	
Circulación peatonal		43,2800	
Parque infantil	1	193,6300	
Jardineras		70,4800	
<b>Muro de cerramiento e=12cm</b>	<b>1</b>	<b>51,6720</b>	<b>51,6720</b>
<b>Tanque de almacenamiento Subterráneo</b>	<b>1</b>	<b>104,9800</b>	<b>104,9800</b>
<b>ZONAS COMUNES ETAPA 2</b>			<b>1041,9122</b>

LOTES POR MANZANAS								
ETAPA 1- PETRA LUXURY HOUSE								
MANZANA	LOTE N°	DIMENSIONES		M2 LOTE	CANTIDAD LOTES	SUBTOTAL M2		MANZANAS
		ANCHO	LARGO			LOTES		
A	1	8,40	15,19	127,5960	1	127,5960	1129,7608	
	2, 3, 4, 8, 9	7,00	15,19	106,3300	5	531,6500		
	5, 6	7,00	15,25	106,7500	2	213,5000		
	7, 10	8,46	15,19	128,5074	2	257,0148		
B	1	8,95	15,19	135,9505	1	135,9505	272,8344	
	2	9,0964/8,9231	15,19	136,8839	1	136,8839		
C	1	7,8/7,83	15,25	119,1950	1	119,1950	2160,3187	
	20	7,83/7,855	15,25	119,6237	1	119,6237		
	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	7,00	15,25	106,7500	18	1921,5000		
D	1	7,865/7,888	15,25	120,1330	1	120,1330	2161,6330	
	20	7,888/7,845	15,25	120,0000	1	120,0000		

	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION</b>	<b>Página 9 de 14</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

		2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19	7,00	15,25	106,7500	18	1921,5000	
<b>E</b>	1		7,00/7,270	15,880/17,846	118,0338	1	118,0338	249,8604
	2		7,00/7,274	17,846/19,824	131,8266	1	131,8266	
<b>F</b>	1		9,90	15,19	150,3810	1	150,3810	1785,8201
	16		7,4817/11,872	15,19/15,809	146,8191	1	146,8191	
	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15		7,00	15,19	106,3300	14	1488,6200	
<b>TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES</b>						<b>70</b>	<b>7760,2274</b>	
<b>TOTAL M2 DE LOTE0</b>								
<b>LOTES POR MANZANAS</b>								
<b>ETAPA 2- PETRA LUXURY HOUSE</b>								
MANZANA	LOTE N°	DIMENSIONES		M2 LOTE	CANTIDAD LOTES	SUBTOTAL M2		
		ANCHO	LARGO			LOTES	MANZANAS	
<b>G</b>	1	8,40	15,19	127,5960	1	127,5960	1129,7608	
	2, 3, 4,8,9	7,00	15,19	106,3300	5	531,6500		
	5, 6	7,00	15,25	106,7500	2	213,5000		
	7,10	8,46	15,19	128,5074	2	257,0148		
<b>H</b>	1	8.10/7,97	15,42/15,92	125,8392	1	125,8392	1706,5363	
	2	6,95/7,35	15,01/15,42	108,0215	1	108,0215		
	3	7,0/7,23	14,96/15,01	105,8776	1	105,8776		
	4	7,00	14,97/14,96	104,7550	1	104,7550		



 	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION</b>	<b>Página 10 de 14</b>

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

	5	7,00	14,96/14,97	104,510 0	1	104,5100	
	6	7,00	14,92/14,96	104,580 0	1	104,5800	
	7	7,00	14,94/14,92	104,510 0	1	104,5100	
	8	7,00	14,88/14,94	104,370 0	1	104,3700	
	9	7,00	14,85/14,88	104,055 0	1	104,0550	
	10	7,00	14,83/14,85	103,880 0	1	103,8800	
	11	7,00	14,82/14,83	103,775 0	1	103,7750	
	12	7,00	14,79/14,82	103,635 0	1	103,6350	
	13	7,00	14,73/14,79	103,320 0	1	103,3200	
	14	7,00	14,72/14,73	103,075 0	1	103,0750	
	15	7,00	14,73/14,72	103,075 0	1	103,0750	
	16	6,47/9,69	14,73/15,14	119,258 0	1	119,2580	
<b>I</b>	1,2,3,4,5,8,9,10,11, 12	7,00	15,25	106,750 0	10	1067,500 0	1325,5300
	6, 7	8,46	15,25	129,015 0	2	258,0300	
<b>J</b>	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, , 11,12,	7,00	15,25	106,750 0	12	1281,000 0	1281,0000
<b>K</b>	1	9,90	15,19	150,381 0	1	150,3810	1383,1610
	2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11	7,00	15,19	106,330 0	10	1063,300 0	
	12	13,22/9,09	15,19/15,74	169,480 0	1	169,4800	
<b>TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES</b>					<b>62</b>	<b>6825,9881</b>	
<b>TOTAL M2 DE LOTE0</b>							

**AREA A CONSTRUIR POR UNIDADES HABITACIONALES**



 	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION</b>	<b>Página 11 de 14</b>

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ETAPA 1- PETRA LUXURY HOUSE								
MANZANA	VIVIENDA TIPO	LOTE N°	M2 CONSTRUIDOS		AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	CANTIDAD LOTES	SUBTOTAL M2	
			NIVEL 1	NIVEL 2			LOTES	MANZANAS
A	T1	4	39,96	47,23	87,19	1	87,19	921,76
	T2	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10	42,41	50,32	92,73	9	834,57	
B	T1	N.A	39,96	47,23	87,19	0	0,00	185,46
	T2	1, 2	42,41	50,32	92,73	2	185,46	
C	T1	1, 4, 14, 16	39,96	47,23	87,19	4	348,76	1832,44
	T2	2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20	42,41	50,32	92,73	16	1483,68	
D	T1	1, 16	39,96	47,23	87,19	2	174,38	1843,52
	T2	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20	42,41	50,32	92,73	18	1669,14	
E	T1	N.A	39,96	47,23	87,19	0	0,00	185,46
	T2	1, 2	42,41	50,32	92,73	2	185,46	
F	T1	3, 5, 8, 10	39,96	47,23	87,19	4	348,76	1461,52
	T2	1, 2, 4, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16	42,41	50,32	92,73	12	1112,76	
<b>UNIDADES HABITACIONALES</b>						<b>70</b>	<b>6430,16</b>	
<b>M2 A CONSTRUIR</b>								
<b>AREA A CONSTRUIR POR UNIDADES HABITACIONALES</b>								

 	<b>PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD</b>	<b>CÓDIGO: FGD02-02</b>
	<b>GESTIÓN DOCUMENTAL</b>	<b>VERSIÓN: 01</b>
	<b>LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION</b>	<b>Página 12 de 14</b>

### SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

ETAPA 2- PETRA LUXURY HOUSE								
MANZANA	VIVIENDA TIPO	LOTE N°	M2 CONSTRUIDOS		AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	CANTIDAD LOTES	SUBTOTAL M2	
			NIVEL 1	NIVEL 2			LOTES	MANZANAS
G	T1	1, 4, 7, 9	39,96	47,23	87,19	4	348,76	905,14
	T2	2, 3, 5, 6, 8, 10	42,41	50,32	92,73	6	556,38	
H	T1	N.A	39,96	47,23	87,19	0	0,00	1483,68
	T2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	42,41	50,32	92,73	16	1483,68	
I	T1	12	39,96	47,23	87,19	1	87,19	1107,22
	T2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	42,41	50,32	92,73	11	1020,03	
J	T1	8	39,96	47,23	87,19	1	87,19	1107,22
	T2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	42,41	50,32	92,73	11	1020,03	
K	T1	N.A	39,96	47,23	87,19	0	0,00	1112,76
	T2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	42,41	50,32	92,73	12	1112,76	
<b>UNIDADES HABITACIONALES</b>						<b>62</b>	<b>5716,02</b>	
<b>M2 A CONSTRUIR</b>								

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMNO Y CONSTRUCCION	Página 13 de 14

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

PETRA LUXURY HOUSE					
AREAS A CONSTRUIR POR UNIDADES HABITACIONALES					
DESCRIPCION	AREA A CONSTRUIR (M2)			UNIDADES HABITACIONALES	SUBTOTAL M2 CONSTRUIDOS
	1ER NIVEL	2DO NIVEL	SUBTOTAL		
<b>ETAPA 1</b>				<b>70</b>	<b>6430,16</b>
CASA TIPO 1	39,96	47,23	87,19	11	959,09
CASA TIPO 2	42,41	50,32	92,73	59	5471,07
<b>ETAPA 2</b>				<b>62</b>	<b>5716,02</b>
CASA TIPO 1	39,96	47,23	87,19	6	523,14
CASA TIPO 2	42,41	50,32	92,73	56	5192,88
<b>TOTAL DE UNIDADES HABITACIONALES</b>				<b>132</b>	
<b>M2 CONSTRUIDOS EN TOTAL</b>					<b>12146,18</b>

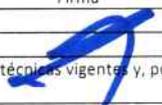
**SEGUNDO:** Todos los demás aspectos inherentes a la licencia inicialmente aprobada en cuanto a la vigencia de la licencia (hasta el 28 de diciembre de 2024), distribución de las áreas en general, planteamiento urbanístico, áreas construidas, afectaciones, vías, andenes, etc., continúan inalterables, ya que el ajuste y corrección corresponden a un errores de transcripción y errores aritméticos.

**TERCERO:** Elabórese el respectivo formato definitivo de licencia urbanística de Urbanismo modalidad Desarrollo y Construcción modalidad Obra Nueva, junto con los planos aprobados y sellados, que contienen todos los ajustes autorizados en el presente AUTO.

**CUARTO:** Contra la presenta decisión no procede recurso alguno, considerando que el contenido de la licencia inicial respecto al uso y áreas construidas se mantiene inalterable.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

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

Proyecto:	Luz Dary Carrillo	Cargo:	Subsecretaria de Control Urbano	Firma
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: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 14 de 14

**SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO**

**DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En Villa del Rosario siendo el día 30 de mayo de 2024, se notificó personalmente al señor **ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.222.115 expedida en Cúcuta, en su calidad de Representante Legal de la empresa **GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S**, con Nit 807.006.174-8, el contenido del AUTO ACLARATORIO N° 009 - 2024 calendado el 29 de mayo 2024, mediante la cual se subsana errores de transcripción y digitación de la licencia de urbanismo y construcción N° 54874-0-21-0469 expedida en fecha 28 de diciembre de 2021 y licencia modificatoria de urbanismo y construcción N° 54874-0-24-0004 expedida en fecha 05 de abril de 2024, **PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO PETRA LUXURY HOUSE**

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 30 de mayo de 2024

El compareciente \_\_\_\_\_

Notificó \_\_\_\_\_

**Pablo Cárdenas García**  
Técnico operativo

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Proyecto:	Pablo Cárdenas García	Técnico operativo Control Urbano	
Revisó y Aprobó	Luz Dary Carrillo	Subsecretario de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			