



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)

Licencia No.	54874-0-24-0009	Resolucion No.	54874-0-24-0009
Fecha de Expedicion	29 DE MAYO DEL 2024	Fecha de Vencimiento	28 DE DICIEMBRE DEL 2024

Solicitante y/o Propietario	GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.
Identificacion N°	807.006.174-8

Codigo Catastral	01-01-0062-0007-000	Mat. Inmobiliaria No.	260 - 315200
Nomenclatura Según Igac	LOTE "A" CESAN FINCA NUEVO CAMPO ALEGRE		
Nomenclatura Según instrumentos publicos	FINCA CAMPO ALEGRE LOTE A CESAN		

Responsabilidad	Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra	URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S	900451618-0
El arquitecto	ALEX HERNEY CELY SANCHEZ	A25071999-88222115
El ingeniero	LUIS FRANCISCO REYES CARREÑO	54202-186703 NTS
El ingeniero	LUIS EUDORO MONTAGOUTH BARRIGA	54202-100811

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,

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

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.

Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial (ZR-3)	
Numero de Soluciones		Ciento treinta y dos (132) vivienda	
Estrato	5	VIS	NO
Indice de Construcción	----	Indice de Ocupacion	---
Area Total del Lote Según F.M.	33.586,3375 M2	Area Total del Lote Según Planos	33.586,3375 M2
Area Total Contruida	13182.25 M2	Area Libre	-----
Altura Total en Metros	-----	Altura Total en Pisos	Dos (2) pisos
Medida de Antejardin	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 2011		
Medida de Anden	Acuerdo 043 DEL 28 DE DICIEMBRE 2000 Y Acuerdo 012 DEL 27 DE DICIEMBRE 2011		
Medida de Aislamiento Posterior	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 deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser solicitadas en cualquier momento por la Autoridad Competente. Los escombros resultantes del proceso constructivo deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la Autoridad Municipal.

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.			

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

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.

 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 2 de 14

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 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 trascrición.

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.



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION	Página 4 de 14

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



 	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01
	LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMNO Y CONSTRUCCION	Página 5 de 14

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

PROYECTO URBANISTICO : LOTE A CESAN				
ITEM	DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD
1	AREA BRUTA A URBANIZAR	LOTE A CESAN	M2	33586,3375
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	21634,8551
	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



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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

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

PETRA LUXURY HOUSE				
ÁREAS ZONAS COMUNES- ETAPA 1				
ITEM	CONCEPTO	CANT.	SUBTOTAL	TOTAL M2
1	CESIÓN TIPO 2 -NIVEL 1			1641,7980
1.1	Recepción / Baño	1	43,040	1488,8380
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	
2.0	CLUB HOUSE NIVEL 1			152,9600
2.1	comunicaciones	1	5,480	
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	
3.0	CLUB HOUSE NIVEL 2			89,760
3.1	Salón Juegos	1	23,520	
3.2	Administración	1	15,720	
3.3	Gimnasio	1	41,540	
3.4	Jardineras	1	8,980	
	Muro de cerramiento e=12cm			52,7794
		ZONAS COMUNES ETAPA 1		1784,3374

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



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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

LOTES POR MANZANAS								
ETAPA 1- PETRA LUXURY HOUSE								
MANZANA	LOTE N°	DIMENSIONES		M2 LOTE	CANTIDAD LOTES	SUBTOTAL M2		
		ANCHO	LARGO			LOTES	MANZANAS	
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		



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

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	
E	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	
F	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	
TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES						70	7760,2274	
TOTAL M2 DE LOTE								
LOTES POR MANZANAS								
ETAPA 2- PETRA LUXURY HOUSE								
MANZANA	LOTE N°	DIMENSIONES		M2 LOTE	CANTIDAD LOTES	SUBTOTAL M2		
		ANCHO	LARGO			LOTES	MANZANAS	
G	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		
H	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		

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

		5	7,00	14,96/14,97	104,5100	1	104,5100	
		6	7,00	14,92/14,96	104,5800	1	104,5800	
		7	7,00	14,94/14,92	104,5100	1	104,5100	
		8	7,00	14,88/14,94	104,3700	1	104,3700	
		9	7,00	14,85/14,88	104,0550	1	104,0550	
		10	7,00	14,83/14,85	103,8800	1	103,8800	
		11	7,00	14,82/14,83	103,7750	1	103,7750	
		12	7,00	14,79/14,82	103,6350	1	103,6350	
		13	7,00	14,73/14,79	103,3200	1	103,3200	
		14	7,00	14,72/14,73	103,0750	1	103,0750	
		15	7,00	14,73/14,72	103,0750	1	103,0750	
		16	6,47/9,69	14,73/15,14	119,2580	1	119,2580	
	I	1,2,3,4,5,8,9,10,11,12	7,00	15,25	106,7500	10	1067,5000	1325,5300
		6, 7	8,46	15,25	129,0150	2	258,0300	
	J	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,	7,00	15,25	106,7500	12	1281,0000	1281,0000
	K	1	9,90	15,19	150,3810	1	150,3810	1383,1610
		2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11	7,00	15,19	106,3300	10	1063,3000	
		12	13,22/9,09	15,19/15,74	169,4800	1	169,4800	
TOTAL CANTIDAD DE LOTES UNIDADES HABITACIONALES						62	6825,9881	
TOTAL M2 DE LOTE0								

AREA A CONSTRUIR POR UNIDADES HABITACIONALES



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

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	
UNIDADES HABITACIONALES						70	6430,16	
M2 A CONSTRUIR								
AREA A CONSTRUIR POR UNIDADES HABITACIONALES								

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

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	
UNIDADES HABITACIONALES						62	5716,02	
M2 A CONSTRUIR								



 	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		
ETAPA 1				70	6430,16
CASA TIPO 1	39,96	47,23	87,19	11	959,09
CASA TIPO 2	42,41	50,32	92,73	59	5471,07
ETAPA 2				62	5716,02
CASA TIPO 1	39,96	47,23	87,19	6	523,14
CASA TIPO 2	42,41	50,32	92,73	56	5192,88
TOTAL DE UNIDADES HABITACIONALES				132	
M2 CONSTRUIDOS EN TOTAL					12146,18

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	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

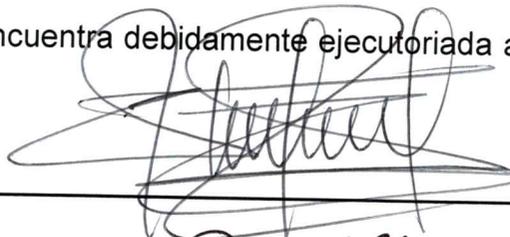
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.			