SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA LICENCIA N° 54874-0-21-0469 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2021

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

Licencia No.	54874-0-24-0004	Resolucion No.	54874-0-24-0004
Fecha de Expedicion	05 DE ABRIL DEL 2024	Fecha de Vencimiento	28 DE DICIEMBRE DEL 2024

Solicitante y/o Propietario	**URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S**
Identificacion Nº	900451618-0

Codigo Catastral	01-010062-007-000	**Mat. Inmobiliaria No.**	260 - 315200
Nomenclatura Según Igac		LOTE CESAN RESERVA BR LOMITAS	
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

Modificación parcial del urbanismo inicialmente aprobado para el proyecto denominado **"CONJUNTO CERRADO PETRA LUXURY HOUSE",** consistente en la intervención de la MANZANA H del conjunto ubicada en la ETAPA II del proyecto, para lo cual se reajustan las áreas de los lotes que conforman la manzana H y se modifican algunas áreas que hacen parte de las zonas comunes del conjunto, como vías, zonas verdes y cerramiento. Ver cuadros de áreas de la Resolución que resolvió la solicitud.

NOTA: LAS DEMAS AREAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION INICIALMENTE APROBADAS BAJO LA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-21-0469 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE CONTINUAN INALTERABLES EN CUANTO A SUS AREAS Y CANTIDAD DE LOTES.

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.	27375,6723 M2	**Area Total del Lote Según Planos**	27375,6723 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		

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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 resolvio la presente solicitud de licencia, quedo debidamente ejecutoriado, a partir del dia 08 de abril 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:	Pablo Cárdenas García	Técnico Administrativo / 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.			

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCION N° 54874-0-24- 0004 del 05 DE ABRIL DE 2024

MEDIANTE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION VIGENTE APROBADA EN FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2021, LICENCIA N° 54874-0-21-0469, 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, en fecha 07 de julio del 2021 ante la Subsecretaría de Control Urbano, se radicó una solicitud de conformidad con requisitos legales establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 compilatorio, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cúcuta y la Resolución N° 1025 y N° 1026 de 2021 emanadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para efectos de modificar la licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción modalidad Obra Nueva vigente expedida a nombre de la empresa **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S**, Identificada con Nit 900451618-0, representada legalmente por ALEX HERNEY CELY SANCHEZ Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.222.115 expedida en Cúcuta, licencia concedida sobre el 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.

Que, en fecha 28 de diciembre de 2021 la Subsecretaría de Control Urbano se expidió la licencia mixta de Urbanismo y Construcción N° 54874-0-21-0469 a nombre de la empresa **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S**, Identificada con Nit 900451618-0, representada legalmente por ALEX HERNEY CELY SANCHEZ Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.222.115 expedida en Cúcuta, el cual inicialmente constaba de la siguiente descripción y áreas a desarrollar de acuerdo a lo aprobado:

DIRECCIÓN: LOTE **CESAN RESERVA BR LOMITAS**, del municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Solicitud de licencia de urbanismo y construcción para el predio ubicado en finca nuevo campo-alegre lote a cesan con un área de 27375.6723 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) con 132 viviendas unifamiliares no vis de 2 niveles así: 17 viviendas tipo 1 de 87.9 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 y 115 viviendas tipo 2 de 92.73m2 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. en sus zonas de cesión tipo 1 contiene: zonas verdes, circulación peatonal, plazoletas, gimnasios biosaludable, gimnasio de mascotas, cancha múltiple, cancha de tennis, vía de acceso, 13 parqueaderos públicos y en su cesión tipo 2 contiene: 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, administración y gimnasio, en sus demás zonas comunes cuenta

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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.

CUADRO DE AREAS

PROYECTO URBANISTICO : LOTE A CESAN				
ITEM	DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD
1	AREA BRUTA A URBANIZAR	LOTE A CESAN	M2	**27375.6723**
2	AFECTACIONES DEL PROYECTO URBANISTICO		M2	**4412.5501**
2.1	VIAS ETAPA 1		M2	2359.2811
2.2	VIAS ETAPA 2			2053.2690
3	AREA NETA URBANIZABLE	(AREA BRUTA - AFECTACIONES)	M2	**22963.1222**
4	CESION TIPO 1 EXIGIBLE	25% A. N. U. 5740,7805m2	M2	**5740.8172**
	CESION TIPO 1 QUE PRESENTA EL PROYECTO			
4.1	CESION TIPO 1 ETAPA 1			3605.5428
4.2	CESION TIPO 1 ETAPA 2			2135.2744
5	AREA ÚTIL PRIVADA DEL PROYECTO URBANISTICO	(A. N. U. - CESION TIPO 1)	M2	**17222.305**
5.1	CESION TIPO 2 ETAPA 1		M2	1641.7980
5.2	CESION TIPO 2 ETAPA 2		M2	856.9177
5.3	LOTES VIVIENDAS ETAPA 1		M2	7760.2274
5.4	LOTES VIVIENDAS ETAPA 2		M2	6862.6965
5.5	CERRAMIENTO CONJUNTO ETAPA 1		M2	52.7794
5.6	CERRAMIENTO CONJUNTO ETAPA 2		M2	47.8860

PROYECTO URBANISTICO : PETRA LUXURY HOUSE				
ITEM	DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD
1	AREA BRUTA A URBANIZAR	ETAPA 1	M2	**15419.6287**
1.1	VIAS	ETAPA 1	M2	2359.2811
1.2	CESION TIPO 1	ETAPA 1	M2	3605.5428
1.3	AREA ÚTIL PRIVADA	ETAPA 1	M2	9454.8048
1.3.1	CESION TIPO 2	ETAPA 1	M2	*1641.7980*
1.3.2	LOTES VIVIENDAS	ETAPA 1	M2	*7760.2274*
1.3.3	CERRAMIENTO CONJUNTO	ETAPA 1	M2	*52.7794*

PROYECTO URBANISTICO : PETRA LUXURY HOUSE				
ITEM	DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD
1	AREA BRUTA A URBANIZAR	ETAPA 2	M2	**11956.0436**
1.1	VIAS	ETAPA 2	M2	2053.2690
1.2	CESION TIPO 1	ETAPA 2	M2	2135.2744
1.3	AREA ÚTIL PRIVADA	ETAPA 2	M2	7767.5002
1.3.1	CESION TIPO 2	ETAPA 2	M2	*856.9177*
1.3.2	LOTES VIVIENDAS	ETAPA 2	M2	*6862.6965*
1.3.3	CERRAMIENTO CONJUNTO	ETAPA 2	M2	*47.8860*

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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	
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	
1.11	Piscina Niños	1	71.010	1488.8380
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 Electrica	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			
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	152.9600
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			
3.1	Salón Juegos	1	23.520	
3.2	Administración	1	15.720	89.760
3.3	Gimnasio	1	41.540	
3.4	Jardineras	1	8.980	
4.0	Muro de cerramiento e=12cm			52.7794
		ZONAS COMUNES ETAPA 1		1784.3374

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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	
	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 LOTEO							

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	7,96/7,97	15,98/15,57	125.5896	1	125.5896	1743.2447
	2	7,00/7,01	15,57/15,21	107.7190	1	107.7190	
	3	7,0/7,78	15,21/15,18	112.1806	1	112.1806	
	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	7.00	15.17	106.2037	12	1274.4444	
	16	6,47/9,78	15,18/15,53	123.3111	1	123.3111	
I	1,2,3,4,5,8,9,10,1 1,12	7.00	15.25	106.7500	10	1067.5000	1325.5300
	6, 7	8.46	15.25	129.0150	2	258.0300	
J	1,2,3,4,5,6,7,8,9,1 0, 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	6862.6965	
TOTAL M2 DE LOTEO							

AREA A CONSTRUIR POR UNIDADES HABITACIONALES								
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								
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								

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**

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 **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S**, Identificada con Nit 900.451.618-0, solicitó la modificación de la licencia urbanística de Urbanismo y construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en:

Se realiza 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.

La siguiente es la propuesta urbanística para la modificación de la Licencia vigente:

Dirección: la **LOTE CESAN RESERVA BR LOMITAS**, del municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Modificación parcial del urbanismo inicialmente aprobado para el proyecto denominado **"CONJUNTO CERRADO PETRA LUXURY HOUSE"**, consistente en la intervención de la

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

MANZANA H del conjunto ubicada en la ETAPA II del proyecto, para lo cual se reajustan las áreas de los lotes que conforman la manzana H y se modifican algunas áreas que hacen parte de las zonas comunes del conjunto, como vías, zonas verdes y cerramiento.

NOTA: LAS DEMAS AREAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION INICIALMENTE APROBADAS BAJO LA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-21-0469 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE CONTINUAN INALTERABLES EN CUANTO A SUS AREAS Y CANTIDAD DE LOTES.

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

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

Los siguientes son los cuadros de áreas correspondientes a la modificación parcial de la ETAPA II del proyecto "**CONJUNTO CERRADO PETRA LUXURY HOUSE**"

PETRA LUXURY HOUSE			
ÁREAS AJUSTADAS POR MODIFICACION PARCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA LICENCIA INICIAL	ÁREA LICENCIA MODIFICATORIA	
Manzana H	1743,2447	1706,5363	
Vías Etapa 2	2053,2690	2057,8489	
Parque lateral 2	248,5777	276,9202	
Muro de cerramiento	47,8860	51,6720	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DEFINITIVO DE AREAS DE LA ETAPA II PETAR LUXURY HOUSE, INCLUIDA LA MODIFICACION DE LA MANZANA "H"

ETAPA 2- PETRA LUXURY HOUSE								
MANZANA		LOTE N°	DIMENSIONES		AREA EN M2	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	
		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
		1	9,90	15,19	150,3810	1	150,3810	1383,1610

	K	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 LOTEO								

PETRA LUXURY HOUSE				
ÁREAS ZONAS COMUNES- ETAPA 2				
ITEM	CONCEPTO	CANT.	SUBTOTAL	TOTAL M2
	CESIÓN TIPO 2 -NIVEL 1			
	Parque lateral 2	1	276,9202	
	Parqueaderos visitantes	11	137,5000	
	Areas Verdes manzanas		163,4500	885,2602
	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 Subterraneo	1	104,9800	104,9800
		ZONAS COMUNES ETAPA 2		156,6520

TOTAL ZONAS COMUNES	1940,9894

Que, El Art. 83 de la Constitución Nacional establece "***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.

Que, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1. del Decreto 1077 de 1025 modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 1783 de 2021 PARAGRAFO 2, para las modificaciones de licencias vigentes, NO APLICA la citación a vecinos que trata este artículo:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1. Modificado por el art. 16, Decreto Nacional 1783 de 2021. *<El nuevo texto es el siguiente>* ***Citación a vecinos.*** El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Parágrafo 2°. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, las licencias urbanísticas que se encuentren vigentes, pueden ser sujetas de modificaciones con base en las normatividad urbanística vigente a al momento de la expedición de la misma:

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.

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.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.

Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.

Parágrafo 2°. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Que, el Decreto 1077 de 2015 establece en el **Artículo 2.2.6.1.1.3. Competencia.** El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

Que, el Decreto 1077 de 2015 establece en el **Artículo 2.2.6.1.1.3. Competencia.** El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

Que, Las modificaciones "son la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente". Así las cosas, **la modificación de licencia vigente, consiste en una modificación a la licencia Urbanística de Urbanismo y construcción modalidad obra nueva que recae la actuación sobre una licencia concedida**. En este Despacho reposa el expediente de la licencia por lo que el interesado no le es exigible que aporte el proyecto inicialmente aprobado.

Que, el titular de la licencia urbanística deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 33 del Decreto Nacional 1783 de 2021:

Artículo 33. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.6 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Artículo 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas. *El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.*

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, *en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.*

Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al municipio o distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades municipales o distritales.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

Que, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO del Municipio de Villa del Rosario, indica por este acto administrativo 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**, Identificada con Nit 900.451.618-0, deberá hacer entrega material de las ares de cesión.

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, en este caso la Subsecretaría de Control Urbano, levantando un acta de la inspección suscrita por el titular y la entidad municipal.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del titular establecidas en la respectiva licencia.

Que, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DE VILLA DEL ROSARIO, indica por este acto administrativo 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**, Identificada con Nit 900.451.618-0, que debe dar cumplimiento según lo exigido en el Decreto 1203 de 2017 el artículo ARTICULO 11. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: ARTICULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia:

1. El titular de la Licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente licencia y responderá por los perjuicios y daños causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
2. El constructor se responsabiliza de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos aprobados, cumplir con el paramento oficial, seguirse por los anchos de vías y conservar el aislamiento, para poder ser recibida a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.
3. El proyecto estructural cumple con lo establecido en la Norma NSR-10.
4. Se debe construir estrictamente lo aprobado en el presente acto administrativo.
5. Esta aprobación no implica ningún tipo de intervención sobre espacio público.
6. Durante la demolición, deben apuntalarse los muros colindantes de los predios vecinos y protegerse de aguas lluvias, para evitar el deterioro o caída de estos muros y prevenir daños a predios vecinos o terceros.
7. Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.

8. Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
9. En el proyecto los muros en la medianía que funcionan como culatas hacia los inmuebles vecinos, deben ser tratados como fachadas cerradas, con materiales de acabado que no requieran mantenimiento.
10. Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, además 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.
11. De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante la Corporación Autónoma y Regional de la Frontera Nororiental (Corponor).
12. Dar cumplimiento a las normas que se refieren a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
13. Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante la Subsecretaría de Control Urbano.
14. El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas en especial los discapacitados físicos, dando cumplimiento así a las normas vigentes de carácter nacional, municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida
15. Se advierte al propietario del proyecto que es su deber atender el cumplimiento de la Resolución 181294 de 06 de agosto de 2008, 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.
16. Atender lo dispuesto por el Ministerio de Protección Social en lo concerniente al Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social.

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, LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DE VILLA DEL ROSARIO para el presente proyecto de urbanismo con el fin de que el responsable de la presente licencia urbanística el señor ALEX HERNEY CELY SANCHEZ Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.222.115 expedida en Cúcuta, en su calidad de

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Representante Legal de la empresa **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S**, Identificada con Nit 900.451.618-0, debe ajustarse de manera precisa a las siguientes obligaciones:

1. Empalmar el proyecto a la malla vial existente, creando acceso a cada uno de los lotes que se generen de la presente licencia.
2. Instalar las redes de acueducto, Alcantarillado y energía eléctrica de modo tal que cada uno de los lotes que se generen del proyecto de urbanismo cuenten con los servicios públicos en el momento de tramitar la respectiva licencia de construcción.
3. Garantizar las obras correspondientes a:

    - El empalme con vías de interconexión conforme a las características aprobadas en los planos (sección de vía)
    - Instalación de redes de Acueducto al punto más cercano
    - Instalación de redes de Alcantarillado al punto más cercano
    - Instalación de la red de Energía Eléctrica y alumbrado público.

Deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a zonas verdes con las redes viales existentes.

Que, en consecuencia, se deja constancia que la solicitud presentada por 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**, Identificada con Nit 900.451.618-0, no se trata de una nueva solicitud de licencia, sino que se trata de una modificación de la licencia urbanística de Urbanismo y construcción en la modalidad Obra Nueva vigente, consistente en 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.

Los demás aspectos inherentes a licencia inicialmente aprobada, continúan vigentes.
Que, revisada la documentación y lo solicitado por parte del interesado, se encontró que la solicitud se encuentra ajustada a los lineamientos que estipula el Decreto Nacional 1077 de 2015, por lo que este despacho considera **VIABLE ACCEDER** a lo solicitado.

En virtud de lo anterior, este Despacho,

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESUELVE

PRIMERO: Conceder modificatoria a la LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION N° 54874-0-21-0469 de fecha 28 de diciembre de 2021 vigente, a nombre de la empresa **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S**, Identificada con Nit 900451618-0, representada legalmente por el **SR. ALEX HERNEY CELY SANCHEZ** Identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.222.115 expedida en Cúcuta, autorizando la modificación 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.

SEGUNDO: Incorpórese la modificación propuesta aprobada en el presente acto administrativo, para lo cual a continuación se incluyen los cuadros de áreas correspondientes a la Modificación aprobada:

Dirección: la **LOTE CESAN RESERVA BR LOMITAS**, del municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Modificación parcial del urbanismo inicialmente aprobado para el proyecto denominado **"CONJUNTO CERRADO PETRA LUXURY HOUSE",** consistente en la intervención de la **MANZANA H** del conjunto ubicada en la ETAPA II del proyecto, para lo cual se reajustan las áreas de los lotes que conforman la manzana H y se modifican algunas áreas que hacen parte de las zonas comunes del conjunto, como vías, zonas verdes y cerramiento.

NOTA: LAS DEMAS AREAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION INICIALMENTE APROBADAS BAJO LA LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA N° 54874-0-21-0469 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE CONTINUAN INALTERABLES EN CUANTO A SUS AREAS Y CANTIDAD DE LOTES.

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

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

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

Los siguientes son los cuadros de áreas correspondientes a la modificación parcial de la ETAPA II del proyecto "**CONJUNTO CERRADO PETRA LUXURY HOUSE**"

PETRA LUXURY HOUSE			
ÁREAS AJUSTADAS POR MODIFICACION PARCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA LICENCIA INICIAL	ÁREA LICENCIA MODIFICATORIA	
Manzana H	1743,2447	1706,5363	
Vías Etapa 2	2053,2690	2057,8489	
Parque lateral 2	248,5777	276,9202	
Muro de cerramiento	47,8860	51,6720	

CUADRO DEFINITIVO DE AREAS DE LA ETAPA II PETRA LUXURY HOUSE, INCLUIDA LA MODIFICACION DE LA MANZANA "H"

ETAPA 2- PETRA LUXURY HOUSE								
MANZANA		LOTE N°	DIMENSIONES		AREA EN M2	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	

		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 LOTEO								

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	
	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		**156,6520**

TOTAL ZONAS COMUNES	1940,9894

PROYECTO URBANISTICO : PETRA LUXURY HOUSE				
ITEM	DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD
1	AREA BRUTA A URBANIZAR	ETAPA 2	M2	**11956,0436**
1.1	VIAS	ETAPA 2	M2	**2057,8489**
1.2	CESION TIPO 1	ETAPA 2	M2	**2135,2744**
1.3	AREA ÚTIL PRIVADA	ETAPA 2	M2	**7762,9203**
1.3.1	CESION TIPO 2	ETAPA 2	M2	*885,2602*
1.3.2	LOTES VIVIENDAS	ETAPA 2	M2	*6825,9881*
1.3.3	CERRAMIENTO CONJUNTO	ETAPA 2	M2	*51,6720*

PROYECTO URBANISTICO : LOTE A CESAN				
ITEM	DESCRIPCIÓN		UNIDAD	CANTIDAD
1	AREA BRUTA A URBANIZAR	LOTE A CESAN	M2	**27375,6723**
2	AFECTACIONES DEL PROYECTO URBANISTICO		M2	**4417,1300**
2.1	VIAS ETAPA 1		M2	2359,2811
2.2	VIAS ETAPA 2			2057,8489
3	AREA NETA URBANIZABLE	(AREA BRUTA - AFECTACIONES)	M2	**22958,5423**
4	CESION TIPO 1 EXIGIBLE EXIGIBLE AL PROYECTO	25% A. N. U. 5739.6356m2	M2	**5740,8172**
	CESION TIPO 1 QUE PRESENTA EL PROYECTO			
4.1	CESION TIPO 1 ETAPA 1			3605,5428
4.2	CESION TIPO 1 ETAPA 2			2135,2744
5	AREA ÚTIL PRIVADA DEL PROYECTO URBANISTICO	(A. N. U. - CESION TIPO 1)	M2	**17217,725**
5.1	CESION TIPO 2 ETAPA 1		M2	1641,7980
5.2	CESION TIPO 2 ETAPA 2		M2	885,2602
5.3	LOTES VIVIENDAS ETAPA 1		M2	7760,2274
5.4	LOTES VIVIENDAS ETAPA 2		M2	6825,9881

5.5	CERRAMIENTO CONJUNTO ETAPA 1	M2	52,7794
5.6	CERRAMIENTO CONJUNTO ETAPA 2	M2	51,6720

TERCERO: La vigencia de la licencia Urbanística de Urbanismo y Construcción en la modalidad Obra Nueva N° ° 54874-0-21-0469 del 28 de diciembre del 2021 se mantiene, es decir, continua vigente hasta el día 28 de diciembre de 2024 y podrá ser prorrogada por una vez por un término de doce (12) meses, conforme lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Forman parte integral del presente acto y de la licencia de Urbanismo y Construcción N° 54874-0-21-0469 de fecha 28 de diciembre de 2021, el plano de planteamiento urbanistivo y los planos arquitectonicos sellados y debidamente aprobados por la Subsecretaria de Control Urbano.

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.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario, siendo el día **08 DE ABRIL DE 2024**, se notificó personalmente el contenido de la RESOLUCION Nº 54874-0-24-0004 calendado el 05 de ABRIL de 2024, mediante la cual se modifica la licencia de urbanismo y construcción N° 54874-0-21-0469 del 28 de diciembre de 2021, 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 **URBANIZADORA PAISAJE URBANO S.A.S**, Identificada con Nit 900451618-0.

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 puedan 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 términos de ley y a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del 08 de Abril de 2024

El compareciente_____ María J. Sánchez M.

Notificó_____

PABLO CARDENAS GARCIA
Técnico operativo