

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	PAGINA: 1 DE 1

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: URBANISMO Y OBRA NUEVA

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

Licencia No.	54874-0-20-0039	Resolucion No.	54874-0-20-0039
Fecha de Expedicion	28 DE FEBRERO DEL 2020	Fecha de Vencimiento	28 DE FEBRERO DEL 2023
Solicitante y/o Propietario		CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S	
Identificacion		900.601.271-3	
Predio No.	01-01-0791-0034-000	Mat. Inmobiliaria No.	260-183696
Nomenclatura		SANTA ANA LOTE 6A BOCONO	
Responsabilidad		Nombre Completo	Tarjeta Profesional
Responsable de la obra		JAIRO JOSE BAUTISTA RAMIREZ	5420238725 NTS
El arquitecto		JUAN CARLOS BAUTISTA ESPINEL	A08022003-13497417
Ingeniero estructural		PEDRO ARIAS MATOS	0000016957
Ingeniero teotecnosta		JOSE OMAR TORRES PEÑALOZA	5420251056 NTS
Descripcion De La Obra			
SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION QUEDANDO ASI: URBANISMO: LICENCIA DE URBANISMO DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO MADEIRA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 LOTES Y DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO KAOPA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 LOTES, CON UN ÁREA DE URBANISMO DE 30405,00 M2. CONSTRUCCION 1RA ETAPA MADEIRA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO MADEIRA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCOBA, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO. CONSTRUCCION 2DA ETAPA KAOPA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO KAOPA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCOBA, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO. ÁREA DEL LOTE: 30405,00 M2. ÁREA CONSTRUÍDA 1RA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G): 8.218,32 M2. ÁREA CONSTRUÍDA 2DA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G, H, I, J): 8.288,97 M2.			
Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial (ZR-3)	
Numero de Soluciones		Madeira: Ciento Cuarenta y Tres (143) viviendas unifamiliares Kaoba: Ciento Cuarenta y Cuatro (144) viviendas unifamiliares	
Estrato	3	VIS	SI
Indice de Construcción Kaoba	0.88	Indice de Ocupación Kaoba	0.46
Indice de Construcción Madeira	0.79	Indice de Ocupación Madeira	0.39
Area Total del Lote Según F.M.	30405,00 M2	Area Total del Lote Según Planos	30405,00 M2
Area Total Contruida Madeira	8.218,32 M2	Area Libre Madeira	22.995 M2
Area Total Contruida Kaoba	8.288,97 M2	Area Libre Kaoba	7.53 M2
Altura Total en Metros	-----	Altura Total en Pisos	dos (02) pisos
Medida de Antejardin	Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.		
Medida de Anden	Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.		
Medida de Aislamiento Posterior	Acuerdo 015 del 09 de septiembre 2013.		

Nota: Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta oficina. La licencia, planos y demás especificaciones deberán permanecer en el sitio de la obra y podrá ser 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 RESOLVIO LA PRESENTE SOLICITUD DE LICENCIA, QUEDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, EN FECHA 28 DE FEBRERO DE 2020, EN CONSTANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE FORMATO DEFINITIVO.

ING. SAID STEFANO CASTELLANOS GIL.
Subsecretario de Control Urbano

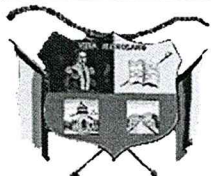
EVELYN VILLADA VEGA
Técnico Administrativo Control Urbano

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:	Evelyn Villada Vega	Técnico Administrativo / Control Urbano	
Revisó:	Said Stefano Castellanos Gil	Subsecretario de Control Urbano	
Aprobó:	Said Stefano Castellanos Gil	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.			

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 1 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

**RESOLUCION N° 54874-0-20-0039
(28 DE FEBRERO DEL 2020)**

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO MADEIRA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS) Y DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO KAOKA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS).

El suscrito Subsecretario de Control Urbano del Municipio de Villa del Rosario, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere 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 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, 2013/17, Resoluciones 0462 y 0463 de 13/07/2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Circular Procuraduría General de la Nación 010 de 08/06/2012, Normas Municipales: el Acuerdo 015 de 09 de septiembre de 2013 y.

CONSIDERANDO:

Que, LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, presentó ante esta oficina la solicitud LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO MADEIRA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS) Y DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO “CONJUNTO CERRADO KAOKA” MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **260-183696** y con Código Catastral: **01-01-0791-0034-000** ubicado en **SANTA ANA LOTE 6A BOCONO**, del Municipio De Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados en el mes de febrero del 2020, anexando los siguientes documentos, conforme a lo exigido en la Resolución No. 0462 de 13 de Julio de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 2 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

1. Copia del Certificado de Libertad y Tradición de los inmuebles objeto de la esta solicitud, matrícula inmobiliaria **260-183696**, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud, en que se aprecia que el propietario corresponde a la persona solicitante de la licencia, actualmente identificado como **LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio **01-01-0791-0034-000** ubicado en **SANTA ANA LOTE 6A BOCONO**, Del Municipio De Villa del Rosario. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud
3. La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud, no es requerido por el tipo de trámite.
4. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto el ingeniero **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMRIEZ**. Identificado con matricula profesional N° 5420238725 NTS.
5. Localización del predio se aprecia en plano aportado.

Que, LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, presentó los siguientes documentos conforme a la Resolución No. 462 del 13/07/17 del Ministerio de Vivienda:

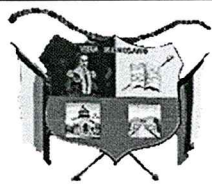
- Se anexa además fotocopia de escritura.
- Formulario de solicitud de licencia debidamente diligenciado por el solicitante
- Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia.
- Paz y salvo municipal.
- La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud siendo estos:

El constructor responsable el ingeniero **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMRIEZ**.
Identificado con matricula profesional N° 5420238725 NTS.

El arquitecto **JUAN CARLOS BAUTISTA ESPINEL**. Identificado con matricula profesional N° A08022003-13497417.

Ingeniero estructural **PEDRO ARIAS MATOS**. Identificado con matricula profesional N° 0000016957.

Ingeniero geotecnista **JOSE OMAR TORRES PEÑALOZA**. Identificado con matricula profesional N° 5420251056 NTS.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 3 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Además de los requisitos señalados anteriormente, el interesado aportó los siguientes documentos exigidos para la solicitud de licencia de urbanización de terrenos.

- Plano del diseño arquitectónicos
- Copia paz y salvo

Que, Establece el Art. 83 de la Constitución Nacional "*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, Se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes, para que estos se hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15. Se hace constar que dentro del término establecido en el Decreto 1077/15 Art. 2.2.6.1.2.2.2., no se recibió observación u objeción alguna en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros

Que, En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077/15, se instaló en el predio una valla en fondo amarillo en que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo de la solicitud de licencia, que cumple con las características establecidas en la norma (radicación, fecha de la radicación, autoridad ante la que se tramita la solicitud, uso y características básicas del proyecto), allegando fotografías, las cuales se anexaron al respectivo expediente administrativo.

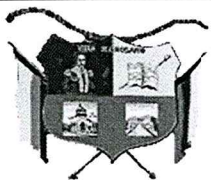
Que, Esta oficina aspectos técnicos, jurídicos, urbanísticos y arquitectónicos relativos al proyecto, verificando normas urbanísticas y demás reglamentaciones vigentes aplicables al mismo, encontrando en la licencia de construcción modalidad de obra nueva del conjunto cerrado madeira y conjunto cerrado kaoba.

Que, son responsables del proyecto:

El constructor responsable el ingeniero **JAIRO JOSE BAUTISTA RAMRIEZ**.
Identificado con matricula profesional N° 5420238725 NTS.

El arquitecto **JUAN CARLOS BAUTISTA ESPINEL**. Identificado con matricula profesional N° A08022003-13497417.

Ingeniero estructural **PEDRO ARIAS MATOS**. Identificado con matricula profesional N° 0000016957.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 4 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Ingeniero geotecnista **JOSE OMAR TORRES PEÑALOZA**. Identificado con matricula profesional N° 5420251056 NTS.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: la **SANTA ANA LOTE 6A BOCONO**, del municipio de villa del rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION QUEDANDO ASI:

URBANISMO: LICENCIA DE URBANISMO DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO MADEIRA" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 LOTES Y DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO KAoba" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 LOTES, CON UN ÁREA DE URBANISMO DE 30405,00 M2.

CONSTRUCCION 1RA ETAPA MADEIRA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO MADEIRA" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCoba, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO.

CONSTRUCCION 2DA ETAPA KAoba: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO KAoba" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCoba, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO.

ÁREA DEL LOTE: 30405,00 M2.

ÁREA CONSTRUÍDA 1RA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G): 8.218,32 M2.

ÁREA CONSTRUÍDA 2DA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G, H, I, J): 8.288,97 M2.

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.

CUADRO AREAS URBANISMO MADEIRA

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 5 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO ÁREAS URBANISMO MADEIRA

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA DEL LOTE	30405,00
AREA DE AFECTACION VIAL	361,95
AREA DE AFECTACION ANDENES	102,66
AREA DE AFECTACION DEL CANAL	1266,07
AREA DE AFECTACION INVIAS	2211,56
TOTAL AFECTACIONES	3942,24
AREA DE LOTE PROYECTO KAOBA	9380,30
AREA DE LOTE PROYECTO MADEIRA	10465,66
TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	19845,96
AREA DE CESION TIPO 1 REQUERIDA (25%)	6615,69
AREA DE CESION TIPO 1 DEL PROYECTO	6616,80
AREA ZONA SOCIAL	334,10
AREA DE ZONAS VERDES	404,09
AREA VIAS PEATONALES	227,71
AREA PARQUEADEROS DE VISITANTES Y MOTOS	135,00
AREA PORTERIA	9,17
TOTAL AREA ZONA DE CESION TIPO 2	1110,07
AREA DE LOTES x 143 UN (50,625 M2 x UN)	7239,375
AREA DE ANDENES INTERNOS	676,565
AREA DE VIAS INTERNAS	1439,65
COMPROBACION A= (B+C+D+F)	30405,00

CUADRO DE ÁREAS LOTE POR MANZANA MADEIRA

DESCRIPCION	Nº DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL M2
MANZANA A	44	50,625	2227,50
MANZANA B	14	50,625	708,75
MANZANA C	17	50,625	860,625
MANZANA D	17	50,625	860,625
MANZANA E	17	50,625	860,625
MANZANA F	17	50,625	860,625
MANZANA G	17	50,625	860,625
TOTAL	143		7239,375

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

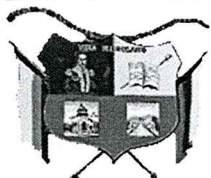
CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS MADEIRA				
item	Descripción	Área Construida (m2) Primer piso	Área Construida (m2) Segundo piso	Área total (m2) Construida
1	MANZANA A - (2 ESQUINERAS + 42 MEDIANERAS)	1215,72	1273,64	2.489,36
2	MANZANA B - (4 ESQUINERAS + 10 MEDIANERAS)	386,82	413,12	799,94
3	MANZANA C - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
4	MANZANA D - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
5	MANZANA E - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
6	MANZANA F - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
7	MANZANA G - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
11	Salón social y B.B.Q.	63,60	0	63,60
12	Baños zona social	4,00	0	4,00
13	Cuarto de Bombas	5,50	0	5,50
14	Porteria	9,17	0	9,17
	TOTAL OBRA NUEVA	4.033,36	4.184,96	8.218,32
INDICE DE OCUPACIÓN		0,39		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		0,79		

CUADRO ÁREAS CASA ESQUINERA MADEIRA

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	50,625
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	27,63
AREA PRIVADA 1 PISO	27,22
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	31,18
AREA PRIVADA 2 PISO	30,90
TOTAL AREA CONSTRUIDA	58,81
TOTAL AREA PRIVADA	58,12
AREA LIBRE	22,995
INDICE DE OCUPACION	0,54%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,16%

CUADRO ÁREAS CASA MEDIANERA MADEIRA

DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	50,625
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	27,63
AREA PRIVADA 1 PISO	27,22
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	28,84
AREA PRIVADA 2 PISO	28,56
TOTAL AREA CONSTRUIDA	56,47
TOTAL AREA PRIVADA	55,78
AREA LIBRE	22,995
INDICE DE OCUPACION	0,54%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,11%

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 6 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO
CUADRO AREAS URBANISMO KAOKA

CUADRO DE URBANISMO KAOKA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA DEL LOTE	30405,00
AREA DE AFECTACION VIAL	361,95
AREA DE AFECTACION ANDENES	102,66
AREA DE AFECTACION DEL CANAL	1266,07
AREA DE AFECTACION INVIAS	2211,56
TOTAL AFECTACIONES	3942,24
AREA DE LOTE PROYECTO KAOKA	9380,30
AREA DE LOTE FUTURO DESARROLLO	10465,66
TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	19845,96
AREA DE CESION TIPO 1 REQUERIDA (25%)	6615,69
AREA DE CESION TIPO 1 DEL PROYECTO	6616,80
AREA ZONA SOCIAL	345,62
AREA DE ZONAS VERDES	394,96
AREA VIAS PEATONALES	390,10
AREA PARQUEADEROS DE VISITANTES Y MOTOS	206,75
AREA PORTERIA	9,17
TOTAL AREA ZONA DE CESION TIPO 2	1337,42
AREA DE LOTES x 144 UN (36,80 M2 x UN)	5299,20
AREA DE ANDENES INTERNOS	217,72
AREA PARQUEADEROS DE RESIDENTES	1764,00
AREA DE VIAS INTERNAS	761,96
COMPROBACION A = (B+C+D+F)	30405,00

CUADRO DE AREAS LOTE POR MANZANA			
DESCRIPCION	N° DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL M2
MANZANA A	42	36,80	1545,60
MANZANA B	6	36,80	220,80
MANZANA C	12	36,80	441,60
MANZANA D	12	36,80	441,60
MANZANA E	12	36,80	441,60
MANZANA F	12	36,80	441,60
MANZANA G	12	36,80	441,60
MANZANA H	12	36,80	441,60
MANZANA I	12	36,80	441,60
MANZANA J	12	36,80	441,60
TOTAL	144		5299,20

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS KAOKA				
item	Descripción	Área Construida (m2) Primer piso	Área Construida (m2) Segundo piso	Área total (m2) Construida
1	MANZANA A - (2 ESQUINERAS + 40 MEDIANERAS)	1229,34	1144,84	2.374,18
2	MANZANA B - (2 ESQUINERAS + 4 MEDIANERAS)	175,62	167,44	343,06
3	MANZANA C - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
4	MANZANA D - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
5	MANZANA E - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
6	MANZANA F - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
7	MANZANA G - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
8	MANZANA H - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
9	MANZANA I - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
10	MANZANA J - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
11	Salón social y B.B.Q.	64,10	0	64,10
12	Baños zona social	4,00	0	4,00
13	Cuarto de Bombas	5,50	0	5,50
14	Porteria	9,17	0	9,17
	TOTAL OBRA NUEVA	4.297,65	3.991,32	8.288,97
INDICE DE OCUPACIÓN		0,46		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		0,88		

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 7 DE 18

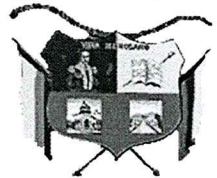
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO AREAS CASA MEDIANERA KAOKA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	38,80
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	29,27
AREA PRIVADA 1 PISO	28,88
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	27,15
AREA PRIVADA 2 PISO	26,86
TOTAL AREA CONSTRUIDA	56,42
TOTAL AREA PRIVADA	55,74
AREA LIBRE	7,53
INDICE DE OCUPACION	0,75%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,45%

CUADRO AREAS CASA ESQUINERA KAOKA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	38,80
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	29,27
AREA PRIVADA 1 PISO	28,88
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	29,42
AREA PRIVADA 2 PISO	29,13
TOTAL AREA CONSTRUIDA	58,69
TOTAL AREA PRIVADA	58,01
AREA LIBRE	7,53
INDICE DE OCUPACION	0,75%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,51%

CUADRO DE AREAS UNIDADES TIPO - CASAS POR MANZANA CONJUNTO CERRADO KAOKA											
NOMBRE MANZANA	NUMERO DE CASA	CLASIFICACION	TOTAL CASAS MZ			AREA LOTE EN M2	AREA CONST M2 - 1 PISO	AREA CONST M2 - 2 PISO	AREA CONST EN M2 POR CASA	TOTAL AREA CONST EN M2 CASAS MZ	TOTAL AREA CONSTRUIDA
			EAQ	MED	TOTAL						
A	A - 01 - 44	ESQUINERA	2		42	36,80	29,27	29,42	58,69	117,38	2374,18
	de la A - 02 a la A - 43	MEDIANERA		40		36,80	29,27	27,15	56,42	2256,80	
B	B - 01 - 06	ESQUINERA	2		6	36,80	29,27	29,42	58,69	117,38	343,06
	de la B - 02 a la B - 05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
C	C - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la C - 02 a la C - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la C - 08 a la C - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
D	D - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la D - 02 a la D - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la D - 08 a la D - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
E	E - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la E - 02 a la E - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la E - 08 a la E - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
F	F - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la F - 02 a la F - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la F - 08 a la F - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
G	G - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la G - 02 a la G - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la G - 08 a la G - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
H	H - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la H - 02 a la H - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la H - 08 a la H - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
I	I - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la I - 02 a la I - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la I - 08 a la I - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
J	J - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la J - 02 a la J - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la J - 08 a la J - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
			ESQ	MED	TOTAL	TOTAL AREA LOTES EN M2					5299,20
TOTAL CASAS			36	108	144	TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS EN M2					8206,20

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

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 8 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del arquitecta geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10. La ocupación

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 9 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Que, Además de lo anterior, es deber y responsabilidad del propietario y/o constructor responsable durante la vigencia de la presente resolución:

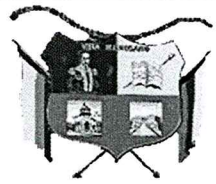
- 1- Adelantar los trámites pertinentes ante las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y el cumplimiento total de la normatividad respectiva, instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, instalar los medidores de Energía Eléctrica en un sitio visible desde el andén, sin ocupar espacios públicos, el cual permita la verificación y lectura de consumos por parte de la Empresa responsable.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 10 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

- 2- De requerir la obra algún tipo de autorización ambiental conforme lo expresa la Ley 99/93 y sus Decretos Reglamentarios, tramitarla ante CORPONOR.
- 3- Dar cumplimiento al Acuerdo 003 de 1997, que se refiere a la reglamentación y el manejo de los escombros y otras normas sobre el espacio público y protección de los peatones, etc.
- 4- Instalar valla con información de la licencia expedida durante el término de ejecución de las obras, conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.4.9.
- 5- Desarrollar la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes, atendiendo el proyecto presentado ante este despacho y que se aprueba por este acto.
- 6- Advertir al constructor responsable el deber de dar cumplimiento al Artículo 12 de la Ley 14/75, sobre la contratación de un técnico constructor durante la ejecución de las obras.
- 7- El proyecto deberá integrarse con el espacio público con niveles que garanticen la libre movilidad de las personas, en cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 17 de mayo de 2005 del MAVDT.
- 8- Es su deber atender el cumplimiento de la Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014 y 40492 de 2015 - RETIE, en especial contar con la declaración de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) firmada por el constructor responsable referente a las distancias mínimas de seguridad, conforme lo exige el Art. 13.3 de la norma en cita y garantizar su cumplimiento en el proyecto.
- 9- Atender lo dispuesto en la Resolución 3673 de 2008, del Ministerio de Protección Social por la cual se establece el Reglamento Técnico de trabajo seguro en alturas del Ministerio de Protección Social, especialmente lo dispuesto en los títulos IV, V y VI.

Que, Corresponde la subsecretaria de control urbano o por conducto de sus inspectores, el ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia urbanística y demás normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (Art. 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015).

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 11 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015: “Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.”

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

Que, Están todos los requisitos de Ley para acceder a la solicitud de licencia presentada por **LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta.

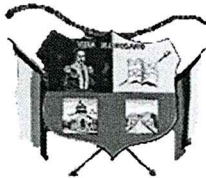
Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder licencia de urbanismo y construcción de edificaciones modalidad obra nueva N° **54874-0-20-0039**, a **LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, por un término de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la ejecutoria de este acto administrativo prorrogable a doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la misma.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: **SANTA ANA LOTE 6A BOCONO**, del municipio de villa del rosario.

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 12 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Descripción del proyecto que se aprueba: LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION QUEDANDO ASI:

URBANISMO: LICENCIA DE URBANISMO DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO MADEIRA" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 LOTES Y DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO KAOPA" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 LOTES, CON UN ÁREA DE URBANISMO DE 30405,00 M2.

CONSTRUCCION 1RA ETAPA MADEIRA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 1RA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO MADEIRA" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 143 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCABA, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO.

CONSTRUCCION 2DA ETAPA KAOPA: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA 2DA ETAPA (MANZANAS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) DEL PROYECTO DENOMIANDO "CONJUNTO CERRADO KAOPA" MODALIDAD OBRA NUEVA, QUE CONSTA DE 144 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERES SOCIAL (VIS), CADA VIVIENDA CONSTA DE: PRIMER PISO SALA, COMEDOR, COCINA ALCABA, (1) BAÑO, PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: (2) ALCOBAS, BAÑO, ESTUDIO.

ÁREA DEL LOTE: 30405,00 M2.

ÁREA CONSTRUÍDA 1RA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G): 8.218,32 M2.

ÁREA CONSTRUÍDA 2DA ETAPA (MZ A, B, C, D, E, F, G, H, I, J): 8.288,97 M2.

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.

CUADRO AREAS URBANISMO MADEIRA

CUADRO AREAS CASA ESQUINERA MADEIRA		CUADRO AREAS CASA MEDIANERA MADEIRA	
DESCRIPCION	TOTAL M2	DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	50,625	AREA LOTE	50,625
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	27,63	AREA CONSTRUIDA 1 PISO	27,63
AREA PRIVADA 1 PISO	27,22	AREA PRIVADA 1 PISO	27,22
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	31,18	AREA CONSTRUIDA 2 PISO	28,84
AREA PRIVADA 2 PISO	30,90	AREA PRIVADA 2 PISO	28,56
TOTAL AREA CONSTRUIDA	58,81	TOTAL AREA CONSTRUIDA	56,47
TOTAL AREA PRIVADA	58,12	TOTAL AREA PRIVADA	55,78
AREA LIBRE	22,995	AREA LIBRE	22,995
INDICE DE OCUPACION	0,54%	INDICE DE OCUPACION	0,54%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,16%	INDICE DE CONSTRUCCION	1,11%

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 13 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE ÁREAS URBANISMO MADEIRA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA DEL LOTE	30405,00
AREA DE AFECTACION VIAL	361,95
AREA DE AFECTACION ANDENES	102,66
AREA DE AFECTACION DEL CANAL	1266,07
AREA DE AFECTACION INVIAS	2211,56
TOTAL AFECTACIONES	3942,24
AREA DE LOTE PROYECTO KAOKA	9380,30
AREA DE LOTE PROYECTO MADEIRA	10465,66
TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	19845,96
AREA DE CESION TIPO 1 REQUERIDA (25%)	6615,69
AREA DE CESION TIPO 1 DEL PROYECTO	6616,80
AREA ZONA SOCIAL	334,10
AREA DE ZONAS VERDES	404,09
AREA VIAS PEATONALES	227,71
AREA PARQUEADEROS DE VISITANTES Y MOTOS	135,00
AREA PORTERIA	9,17
TOTAL AREA ZONA DE CESION TIPO 2	1110,07
AREA DE LOTES x 143 UN (50,625 M2 x UN)	7239,375
AREA DE ANDENES INTERNOS	676,565
AREA DE VIAS INTERNAS	1439,65
COMPROBACION A = (B+C+D+E)	30405,00

CUADRO DE ÁREAS LOTE POR MANZANA MADEIRA			
DESCRIPCION	N° DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL M2
MANZANA A	44	50,625	2227,50
MANZANA B	14	50,625	708,75
MANZANA C	17	50,625	860,625
MANZANA D	17	50,625	860,625
MANZANA E	17	50,625	860,625
MANZANA F	17	50,625	860,625
MANZANA G	17	50,625	860,625
TOTAL	143		7239,375

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS MADEIRA				
item	Descripción	Área Construida (m2) Primer piso	Área Construida (m2) Segundo piso	Área total (m2) Construida
1	MANZANA A - (2 ESQUINERAS + 42 MEDIANERAS)	1215,72	1273,64	2.489,36
2	MANZANA B - (4 ESQUINERAS + 10 MEDIANERAS)	386,82	413,12	799,94
3	MANZANA C - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
4	MANZANA D - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
5	MANZANA E - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
6	MANZANA F - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
7	MANZANA G - (4 ESQUINERAS + 13 MEDIANERAS)	469,71	499,64	969,35
11	Salón social y B.B.Q.	63,60	0	63,60
12	Baños zona social	4,00	0	4,00
13	Cuarto de Bombas	5,50	0	5,50
14	Porteria	9,17	0	9,17
	TOTAL OBRA NUEVA	4.033,36	4.184,96	8.218,32
INDICE DE OCUPACIÓN		0,39		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		0,79		

CUADRO AREAS URBANISMO KAOKA

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 14 DE 18

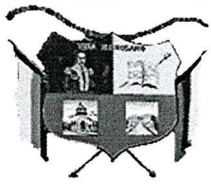
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO DE URBANISMO KAOKA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA DEL LOTE	30405,00
AREA DE AFECTACION VIAL	361,95
AREA DE AFECTACION ANDENES	102,66
AREA DE AFECTACION DEL CANAL	1266,07
AREA DE AFECTACION INVIAS	2211,56
TOTAL AFECTACIONES	3942,24
AREA DE LOTE PROYECTO KAOKA	9380,30
AREA DE LOTE FUTURO DESARROLLO	10465,66
TOTAL AREA NETA A URBANIZAR	19845,96
AREA DE CESION TIPO 1 REQUERIDA (25%)	6615,69
AREA DE CESION TIPO 1 DEL PROYECTO	6616,80
AREA ZONA SOCIAL	345,62
AREA DE ZONAS VERDES	394,96
AREA VIAS PEATONALES	390,10
AREA PARQUEADEROS DE VISITANTES Y MOTOS	206,75
AREA PORTERIA	9,17
TOTAL AREA ZONA DE CESION TIPO 2	1337,42
AREA DE LOTES x 144 UN (36,80 M2 x UN)	5299,20
AREA DE ANDENES INTERNOS	217,72
AREA PARQUEADEROS DE RESIDENTES	1764,00
AREA DE VIAS INTERNAS	761,96
COMPROBACION A= (B+C+D+F)	30405,00

CUADRO DE AREAS LOTE POR MANZANA			
DESCRIPCION	N° DE LOTES	AREA LOTE	AREA TOTAL MZ
MANZANA A	42	36,80	1545,60
MANZANA B	6	36,80	220,80
MANZANA C	12	36,80	441,60
MANZANA D	12	36,80	441,60
MANZANA E	12	36,80	441,60
MANZANA F	12	36,80	441,60
MANZANA G	12	36,80	441,60
MANZANA H	12	36,80	441,60
MANZANA I	12	36,80	441,60
MANZANA J	12	36,80	441,60
TOTAL	144		5299,20

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS KAOKA				
Item	Descripción	Área Construida (m2) Primer piso	Área Construida (m2) Segundo piso	Área total (m2) Construida
1	MANZANA A - (2 ESQUINERAS + 40 MEDIANERAS)	1229,34	1144,84	2.374,18
2	MANZANA B - (2 ESQUINERAS + 4 MEDIANERAS)	175,62	167,44	343,06
3	MANZANA C - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
4	MANZANA D - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
5	MANZANA E - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
6	MANZANA F - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
7	MANZANA G - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
8	MANZANA H - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
9	MANZANA I - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
10	MANZANA J - (4 ESQUINERAS + 8 MEDIANERAS)	351,24	334,88	686,12
11	Salón social y B.B.Q.	64,10	0	64,10
12	Baños zona social	4,00	0	4,00
13	Cuarto de Bombas	5,50	0	5,50
14	Porteria	9,17	0	9,17
	TOTAL OBRA NUEVA	4.297,65	3.991,32	8.288,97
INDICE DE OCUPACIÓN		0,46		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		0,88		

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 15 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CUADRO AREAS CASA MEDIANERA KAOKA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	38,80
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	29,27
AREA PRIVADA 1 PISO	28,88
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	27,15
AREA PRIVADA 2 PISO	26,86
TOTAL AREA CONSTRUIDA	56,42
TOTAL AREA PRIVADA	55,74
AREA LIBRE	7,53
INDICE DE OCUPACION	0,75%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,45%

CUADRO AREAS CASA ESQUINERA KAOKA	
DESCRIPCION	TOTAL M2
AREA LOTE	38,80
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	29,27
AREA PRIVADA 1 PISO	28,88
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	29,42
AREA PRIVADA 2 PISO	29,13
TOTAL AREA CONSTRUIDA	58,69
TOTAL AREA PRIVADA	58,01
AREA LIBRE	7,53
INDICE DE OCUPACION	0,75%
INDICE DE CONSTRUCCION	1,51%

CUADRO DE AREAS UNIDADES TIPO - CASAS POR MANZANA CONJUNTO CERRADO KAOKA											
NOMBRE MANZANA	NUMERO DE CASA	CLASIFICACION	TOTAL CASAS M2			AREA LOTE EN M2	AREA CONST M2 - 1 PISO	AREA CONST M2 - 2 PISO	AREA CONST EN M2 POR CASA	TOTAL AREA CONST EN M2 CASAS M2	TOTAL AREA CONSTRUIDA
			EAQ	MED	TOTAL						
A	A - 01 - 44	ESQUINERA	2		42	36,80	29,27	29,42	58,69	117,38	2374,18
	de la A - 02 a la A - 43	MEDIANERA		40		36,80	29,27	27,15	56,42	2256,80	
B	B - 01 - 06	ESQUINERA	2		6	36,80	29,27	29,42	58,69	117,38	343,06
	de la B - 02 a la B - 05	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
C	C - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la C - 02 a la C - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la C - 08 a la C - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
D	D - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la D - 02 a la D - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la D - 08 a la D - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
E	E - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la E - 02 a la E - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la E - 08 a la E - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
F	F - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la F - 02 a la F - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la F - 08 a la F - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
G	G - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la G - 02 a la G - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la G - 08 a la G - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
H	H - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la H - 02 a la H - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la H - 08 a la H - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
I	I - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la I - 02 a la I - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la I - 08 a la I - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
J	J - 01 - 06 - 07 - 12	ESQUINERA	4		12	36,80	29,27	29,42	58,69	234,76	686,12
	de la J - 02 a la J - 05	MEDIANERA		4		36,80				225,68	
	de la J - 08 a la J - 11	MEDIANERA		4		36,80	29,27	27,15	56,42	225,68	
TOTAL CASAS			ESQ	MED	TOTAL	TOTAL AREA LOTES EN M2					5299,20
			36	108	144	TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDAS EN M2					8206,20

PARÁGRAFO 1. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el presente acto administrativo y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 16 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

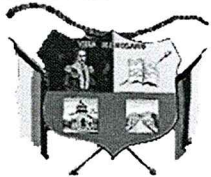
siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la presente resolución. Parágrafo: En caso de requerir presentar solicitud posterior de modificación de la licencia vigente, la misma se deberá resolver con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

PARÁGRAFO 2. VIGENCIA DE LA LICENCIA. Conforme al Decreto 1077/15 Artículo 2.2.6.1.2.4.1 modificado por el art. 5 del Decreto 1197/16, la vigencia de la licencia será de **treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual fue otorgada.** La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

SEGUNDO: LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, durante la vigencia de la presente resolución, está Obligada a instalar un aviso durante el término De ejecución de las obras, Cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 Mt) Por 70 centímetros (70 cm), Localizada en un lugar visible desde la vía pública Más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollan en edificios o conjuntos Sometidos al régimen de propiedad horizontal Se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en lugar de amplia circulación que determine La administración. Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015.

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

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 17 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

QUINTO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, a **LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

SEXTO Notificar personalmente a **LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse y a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, conforme a la Ley 1437 de 2011 Art. 66, 67, 68 y 69.

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

OCTAVO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y una vez en firme deberá expedirse el N° **54874-0-20-0039**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Ing. SAID STEFANO CASTELLANOS GIL
Subsecretario de Control urbano.

		Cargo	Firma
Proyecto:	Evelyn Villada Vega	Técnico Administrativo / Control Urbano	
Revisó:	Said Stefano Castellanos Gil	Subsecretario de Control Urbano	
Aprobó:	Said Stefano Castellanos Gil	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.			

 UNIDOS POR VILLA DEL ROSARIO	PLANEACION ESTRATEGICA DE LA CALIDAD	CODIGO: FPC01-02
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSION: 04
	RESOLUCION	PAGINA: 18 DE 18

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo **28 DE FEBRERO DEL 2020**, se presentó: **LA CONSTRUCTORA SERRANOVA S.A.S**, Identificada con la NIT N° 900.601.271-3, representada legalmente por el señor HENRY VILLAMIZAR MARIÑO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.478.936 de Cúcuta, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia de construcción N° **54874-0-20-0039 de fecha 28 DE FEBRERO DEL 2020**

Se hace entrega de copia íntegra de la resolución y se indica que contra él proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, que puedan presentarse ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los recursos que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, hoy **28 DE FEBRERO DEL 2020**

El compareciente _____

Notifico _____

EVELYN VILLADA VEGA
Técnico Administrativo

