Con SOCHA ALCALDE manos a la obra Vuelven Los Buenos Tiempos	PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA CALIDAD	CÓDIGO: FGD02-06	Alcaldía de Villa del Rosario
	GESTIÓN DOCUMENTAL	VERSIÓN: 03	
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	PAGINA: 1 DE 1	

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD 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.	54874-0-23-0330	**Resolucion No.**	54874-0-23-0330
Fecha de Expedicion	29 de diciembre DEL 2023	**Fecha de Vencimiento**	29 de diciembre DEL 2026

Solicitante y/o Propietario	**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI S.A.S.**
Identificacion	Nit N° 900759957-6

Codigo catastral	01-01-0307-0018-000	**Mat. Inmobiliaria No.**	260-369552
Nomenclatura Según Igac	PARTE DEL PREDIO SABANA DE LOS TRA		
Nomenclatura Según Instrumentos publicos	1) SIN DIRECCIÓN LOTE N° 1		

Responsabilidad	**Nombre Completo**	**Tarjeta Profesional**
Responsable de la obra	ING. NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE	C.C. N° 1.090.425 de Cúcuta y MP 54202-228963 NTS

Descripcion De La Obra

Licencia de urbanismo y construcción del proyecto denominado **URBANIZACIÓN SAN GIORGIO EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA.** **Descripción Licencia de urbanismo**: Que consta de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (259) lotes de terreno, distribuidos así: 247 lotes urbanizados destinados para viviendas (VIS), 3 lotes destinados para locales comerciales y 9 lotes urbanizados sin construir. **Descripción Licencia de construcción**: **Viviendas y locales**, así: DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (247) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS). Las viviendas VIS tipo, que constan de un piso: Sala comedor, una cocina, un patio de ropas, un estudio, dos habitaciones, un baño, con áreas de construcción de cada vivienda 43.60 M2 y un área de terreno de 66.00 M2. y TRES (3) LOCALES COMERCIALES de 24.00 M2 cada uno. Los locales comerciales constan de un área de 4.00 de frente x 6.00 metros de fondo, es decir, de 24.00 M2, conformados por un salón y un baño privado cada uno. La **URBANIZACIÓN SAN GIORGIO** se encuentra conformada por 256 lotes distribuidos sobre 6 manzanas identificadas con las letras A, B, C, D, E y F, conformadas así: **Manzana A** con 19 viviendas; **Manzana B** con 50 viviendas y dos (2) lotes, **Manzana C** con 50 viviendas y dos (2) lotes, **Manzana D** con 50 viviendas y dos (2) lotes, **Manzana E** con 52 viviendas y dos (2) lotes, y **Manzana F** con 26 viviendas y un (1) lote. Para un total de **247** viviendas tipo VIS, **9 lotes de terreno** urbanizados y además **3 locales comerciales**, todos los inmuebles cuentan con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y sardineles. Además la urbanización consta de sus respectivas vías, andenes, y zonas verdes exteriores a ceder al municipio. Área total del lote: **25.645,013 M2**. Área urbanizable **17.208,34 M2,** y Área de cesión Tipo 1 **8.436,673 M2.** Área total construida: **10.841,20 m2.**

Zona Según El Modelo De Ocupacion (P.B.O.T)		Zona de actividad residencial: ZR1	
NUMERO DE SOLUCIONES:		247 Viviendas (VIS), 9 lotes urbanizados y 3 Locales	
Estrato	3	**VIS**	SI
Indice de Ocupacion	0.66 cada casa	**Indice de Construccion**	0.66 cada casa
Area total de lote según F. M.	**25.645,013 m2**	**Area total de lote según plano**	**25.645,013 m2**
Altura total en metros	-----	**Altura total en pisos**	**Un piso**
Area construida casa	**43.60 M2**	**Area total construida locales comerciales (3)**	**72.00 m2**
Area construida local comercial (3 und)	**24.00 M2**		
Area total construida casas (247)	**10.769,20 M2**	**Area total construida**	**10.841,20 m2**
Medida de Anden y antejardin	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011		
Medida de Aislamiento Posterior	Acuerdo 043 del 28 de diciembre 2000 y acuerdo 012 del 27 de diciembre 2011		

Nota 1: La subsecretaria de control urbano no se hace responsable por errores surgidos de la informacion suminstrada por el interesado y especialmente por la informacion contenida en el plano suministrada 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, en fecha 29 de diciembre de 2023, en constancia se expide el presente formato definitivo.

Dr. NELSON PALOMINO VELANDIA
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.

		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Subsecretaria de Control Urbano	
Revisó y Aprobó	Dr. Nelson Palomino Velandia	Subsecretaria de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma			

- 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.

2

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

RESOLUCIÓN Nº 54874-0-23-0330

(29 DE DICIEMBRE DEL 2023)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO URBANIZACIÓN SAN GIORGIO MODALIDAD OBRA NUEVA.

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, **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI S.A.S.**, Identificada con la **NIT N° 900759957-6** y, representada legalmente por el señor **JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA**, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 13.172.300 de villa rosario, presentó el 28 de diciembre de 2023, ante esta oficina la solicitud de licencia de urbanismo y construcción modalidad de obra nueva, del del proyecto denominado **URBANIZACIÓN SAN GIORGIO** que consta de doscientos cuarenta y siete (247) viviendas de interés social (VIS), tres (3) locales comerciales y nueve (9) lotes urbanizados, predio con Código Catastral: 01-02-0307-0018-000 con dirección según nomenclatura IGAC: **EN PARTE DEL PREDIO SABANA DE LOS TRA** , y con dirección según de oficina de Instrumentos Públicos : 1) SIN DIRECCIÓN LOTE N° 1, con matrícula inmobiliaria **260-369552**, del Municipio De Villa del Rosario, cuyos documentos fueron presentados en este despacho, 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:

1. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la solicitud matrícula inmobiliaria **260-369552**, cuya fecha de expedición no es superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.
2. Copia del documento paz y salvo del impuesto predial indicando predio **01-01-0307-0018-000** con dirección según nomenclatura IGAC: **EN PARTE DEL PREDIO SABANA DE LOS TRA**, y con dirección según de oficina de Instrumentos Públicos: 1) SIN DIRECCIÓN LOTE N° 1, Del Municipio De Villa del Rosario.
3. Copia recibo pago de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud
4. Localización del predio se aprecia en el plano aportado
5. Copia de impuesto predial correspondiente al lote objeto de la solicitud

6. La relación de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud, no es requerido por el tipo de trámite.
7. Copia documento de identidad y matrícula profesional del responsable del proyecto **ING NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE**, identificado con **C.C. 1.090.425.817 de Cúcuta y MP N° 54202-228963 NTS.**
8. Planos arquitectónicos firmados por el **ARQ. JUAN FELIPE SÁNCHEZ RIVERA**, identificado con **C.C. 1.090.469.382 de Cúcuta y MP A9322020-1090469382**
9. Planos estructurales y memorias de cálculo firmados por el **ING NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE,** identificado con **C.C. 1.090.425.817 de Cúcuta y MP N° 54202-228963 NTS**.
10. Estudio de suelos firmados por el **ING JESÚS RAMON SÁNCHEZ DURAN** identificado con C.C. **1.090.391.696 de Cúcuta y MP. 54202 – 216973.**
11. Concepto de riesgo eventual inundación por creciente rio Táchira firmado por **ING JORGE ALEXANDER SCADUTO LAGOS**, identificado con **C.C. 88.248.494 de Cúcuta y MP 54202-174991 NTS.**
12. Formulario único nacional.
13. Copia de las matrículas profesionales de los profesionales intervinientes en el trámite de la licencia
14. Pagos realizados por la licencia de construcción vivienda **RECIBO N° 00039929** licencia de urbanismo **RECIBO N° 00039928** licencia construcción locales **RECIBO N° 00019868** factura de escombrera por urbanismo y construcción RESOLUCIÓN **CESM-2023/12-06** .
15. El constructor responsable de la obra y/o director de la construcción: **ING NICOLAS ALFONSO CORREA DUARTE**, identificado con **C.C. 1.090.425.817 de Cúcuta y MP N° 54202-228963 NTS**

Que, la subsecretaria de control urbano tuvo en cuenta los documentos por parte de los solicitantes, en consecuencia estos últimos son responsabilidad de la veracidad de la información aportada así como de que la misma este actualizada.

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., Modificado parcialmente por el Articulo17 del Decreto 1783 de 2021, no se recibió observación u objeción alguna en relación con el trámite de licencia solicitado por parte de vecinos, ni terceros

Que, se dio cumplimiento a la citación de vecinos colindantes, para que estos hicieran parte y pudiesen hacer valer sus derechos, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077/2015. 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 alguna 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 urbanismo y construcción modalidad de obra nueva de proyecto DENOMINADO URBANIZACIÓN SAN GIORGIO 247 VIVIENDAS (VIS), 3 LOCALES COMERCIALES Y 9 LOTES URBANIZADOS.

Que, la obra a realizar se compone de:

Dirección: **según nomenclatura IGAC: EN PARTE DEL PREDIO SABANA DE LOS TRA**, y con dirección según de oficina de Instrumentos Públicos: **1) SIN DIRECCIÓN LOTE N° 1**, del Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Licencia de urbanismo y construcción del proyecto denominado **URBANIZACIÓN SAN GIORGIO MODALIDAD OBRA NUEVA. Licencia de urbanismo**: Que consta de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (259) lotes de terreno, distribuidos así: 247 lotes urbanizados destinados para viviendas (VIS), 3 lotes destinados para locales comerciales y 9 lotes urbanizados sin construir. **Licencia de construcción**: **Viviendas y locales**, así: DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (247) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS). Las viviendas VIS tipo, que constan de un piso: Sala comedor, una cocina, un patio de ropas, un estudio, dos habitaciones, un baño, con áreas de construcción de cada vivienda 43.60 M2 y un área de terreno de 66.00 M2. y TRES (3) LOCALES COMERCIALES de 24.00 M2 cada uno. Los locales comerciales constan de un área de 4.00 de frente x 6.00 metros de fondo, es decir, de 24.00 M2, conformados por un salón y un baño privado cada uno.

La **URBANIZACIÓN SAN GIORGIO** se encuentra conformada por 256 lotes distribuidos sobre 6 manzanas identificadas con las letras A, B, C, D, E y F, conformadas así: **Manzana A** con 19 viviendas; **Manzana B** con 50 viviendas y dos (2) lotes, **Manzana C** con 50 viviendas y dos (2) lotes, **Manzana D** con 50 viviendas y dos (2) lotes, **Manzana E** con 52 viviendas y dos (2) lotes, y **Manzana F** con 26 viviendas y un (1) lote. Para un total de **247** viviendas tipo VIS, **9 lotes de terreno** urbanizados y además **3 locales comerciales**, todos los inmuebles cuentan con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y sardineles. Además la urbanización consta de sus respectivas vías, andenes, y zonas verdes exteriores a ceder al municipio. Área total del lote: **25.645,013 M2**. Área urbanizable **17.208,34 M2,** y Área de cesión Tipo 1 **8.436,673 M2.** Área total construida: **10.841,20 M2.**

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

Que, de conformidad con la competencia que le corresponde a la secretaria de planeación municipal del municipio de villa del rosario como superior funcional de la oficina de la subsecretaria de control urbano, dicha oficina expidió el **CONCEPTO DE USO SUELOS**, para el predio en cuestión.

Descripción del uso: ZONA RESIDENCIAL II (ZR2) destinada para uso UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, y MULTIFAMILIAR, para grupos de ingresos medios, edificación de inmuebles para uso habitacional adecuado al uso de suelo.

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA TOTAL DEL LOTE DE TERRENO	**25.645,013 M2**	
Se subdivide en dos:		
ÁREA NETA URBANIZABLE	17.208,34 M2	
ÁREA DE CESIÓN TIPO 1	8.436,673 M2	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**10.841,20 M2**	
ÁREA CONSTRUIDA POR CASA (247 CASAS)	66.00 M2	= 10.769,20 M2
ÁREA CONSTRUIDA POR LOCAL (3 LOCALES)	24.00 M2	= 72.00 M2

ÁREAS DE CADA UNA DE LAS VIVIENDA (VIS) TIPO	
ÁREA LOTE	66,00 m2
ÁREA PRIMER PISO	43,60 m2
PARQUEADEROS	1
ÁREA CONSTRUIDA	43,60 m2
ÍNDICE OCUPACIÓN	0,66
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	0,66

CUADRO DE ÁREAS (LOTE) GENERAL DISCRIMINADO				
ÁREA DEL LOTE				**25.645,013 M2**
ÁREA DE CESIÓN TIPO 1	ZONAS VERDES	2.940,783	ÁREA TOTAL DE CESIÓN	8.436,673 M2
	VÍAS Y ANDENES	5.495,89		
DESCONTADA LA CESIÓN TIPO I QUEDA UN ÁREA DE **TERRENO SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE A URBANIZACIÓN**, área que se subdivide así:				17.208,34 M2
TOTAL, ÁREA URBANIZABLE (6 manzanas y 3 locales comerciales)	MANZANA A	1.254,00	17.208,34 M2	
	MANZANA B	3.483,60		
	MANZANA C	3.509,68		
	MANZANA D	3.535,74		
	MANZANA E	3.561,80		
	MANZANA F	1.791,52		
	LOCAL 1	24.00		
	LOCAL 2	24.00		
	LOCAL 3	24.00		

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO

LAS MANZANAS SE ENCUENTRAN CONFORMADAS DE LA SIGUIENTE MANERA:

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA A	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00
	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
		TOTAL AREA MANZANA A		**1.254,00**
		TOTAL AREA LOTES URBANIZADOS MANZANA A		**0,00**
		TOTAL AREA VIVIENDAS MANZANA A		**1.254,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA B	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00
	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
	LOTE 20	5,50	12,00	66,00
	LOTE 21	5,50	12,00	66,00
	LOTE 22	5,50	12,00	66,00
	LOTE 23	5,50	12,00	66,00
	LOTE 24	5,50	12,00	66,00
	LOTE 25	5,50	12,00	66,00
	LOTE 26	7,25 / 7,65	12,00	89,40
	LOTE 27	8,05 / 7,65	12,00	94,20
	LOTE 28	5,50	12,00	66,00
	LOTE 29	5,50	12,00	66,00
	LOTE 30	5,50	12,00	66,00
	LOTE 31	5,50	12,00	66,00
	LOTE 32	5,50	12,00	66,00

	LOTE 33	5,50	12,00	66,00
	LOTE 34	5,50	12,00	66,00
	LOTE 35	5,50	12,00	66,00
	LOTE 36	5,50	12,00	66,00
	LOTE 37	5,50	12,00	66,00
	LOTE 38	5,50	12,00	66,00
	LOTE 39	5,50	12,00	66,00
	LOTE 40	5,50	12,00	66,00
	LOTE 41	5,50	12,00	66,00
	LOTE 42	5,50	12,00	66,00
	LOTE 43	5,50	12,00	66,00
	LOTE 44	5,50	12,00	66,00
	LOTE 45	5,50	12,00	66,00
	LOTE 46	5,50	12,00	66,00
	LOTE 47	5,50	12,00	66,00
	LOTE 48	5,50	12,00	66,00
	LOTE 49	5,50	12,00	66,00
	LOTE 50	5,50	12,00	66,00
	LOTE 51	5,50	12,00	66,00
	LOTE 52	5,50	12,00	66,00
		TOTAL ÁREA MANZANA B		**3.483,60**
TOTAL AREA LOTES URBANIZADOS MANZANA B				**183,60**
TOTAL AREA VIVIENDAS MANZANA B				**3.300,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA C	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00
	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
	LOTE 20	5,50	12,00	66,00
	LOTE 21	5,50	12,00	66,00
	LOTE 22	5,50	12,00	66,00
	LOTE 23	5,50	12,00	66,00
	LOTE 24	5,50	12,00	66,00
	LOTE 25	5,50	12,00	66,00
	LOTE 26	8,34 / 8,74	12,00	102,43
	LOTE 27	9,14 / 8,74	12,00	107,25
	LOTE 28	5,50	12,00	66,00
	LOTE 29	5,50	12,00	66,00
	LOTE 30	5,50	12,00	66,00
	LOTE 31	5,50	12,00	66,00
	LOTE 32	5,50	12,00	66,00
	LOTE 33	5,50	12,00	66,00
	LOTE 34	5,50	12,00	66,00

	LOTE 35	5,50	12,00	66,00
	LOTE 36	5,50	12,00	66,00
	LOTE 37	5,50	12,00	66,00
	LOTE 38	5,50	12,00	66,00
	LOTE 39	5,50	12,00	66,00
	LOTE 40	5,50	12,00	66,00
	LOTE 41	5,50	12,00	66,00
	LOTE 42	5,50	12,00	66,00
	LOTE 43	5,50	12,00	66,00
	LOTE 44	5,50	12,00	66,00
	LOTE 45	5,50	12,00	66,00
	LOTE 46	5,50	12,00	66,00
	LOTE 47	5,50	12,00	66,00
	LOTE 48	5,50	12,00	66,00
	LOTE 49	5,50	12,00	66,00
	LOTE 50	5,50	12,00	66,00
	LOTE 51	5,50	12,00	66,00
	LOTE 52	5,50	12,00	66,00
			TOTAL, ÁREA MANZANA C	**3.509,68**
			TOTAL, ÁREA LOTES URBANIZADOS MANZANA C	**209,68**
			TOTAL ÁREA VIVIENDAS MANZANA C	**3.300,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA D	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00
	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
	LOTE 20	5,50	12,00	66,00
	LOTE 21	5,50	12,00	66,00
	LOTE 22	5,50	12,00	66,00
	LOTE 23	5,50	12,00	66,00
	LOTE 24	5,50	12,00	66,00
	LOTE 25	5,50	12,00	66,00
	LOTE 26	9,42 / 9,82	12,00	115,46
	LOTE 27	10,23 / 9,82	12,00	120,28
	LOTE 28	5,50	12,00	66,00
	LOTE 29	5,50	12,00	66,00
	LOTE 30	5,50	12,00	66,00
	LOTE 31	5,50	12,00	66,00
	LOTE 32	5,50	12,00	66,00
	LOTE 33	5,50	12,00	66,00
	LOTE 34	5,50	12,00	66,00
	LOTE 35	5,50	12,00	66,00
	LOTE 36	5,50	12,00	66,00

	LOTE 37	5,50	12,00	66,00
	LOTE 38	5,50	12,00	66,00
	LOTE 39	5,50	12,00	66,00
	LOTE 40	5,50	12,00	66,00
	LOTE 41	5,50	12,00	66,00
	LOTE 42	5,50	12,00	66,00
	LOTE 43	5,50	12,00	66,00
	LOTE 44	5,50	12,00	66,00
	LOTE 45	5,50	12,00	66,00
	LOTE 46	5,50	12,00	66,00
	LOTE 47	5,50	12,00	66,00
	LOTE 48	5,50	12,00	66,00
	LOTE 49	5,50	12,00	66,00
	LOTE 50	5,50	12,00	66,00
	LOTE 51	5,50	12,00	66,00
	LOTE 52	5,50	12,00	66,00
			TOTAL AREA MANZANA D	**3.535,74**
			TOTAL AREA LOTES URBANIZADOS MANZANA D	**235,74**
			TOTAL AREA VIVIENDAS MANZANA D	**3.300,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA E	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00
	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
	LOTE 20	5,50	12,00	66,00
	LOTE 21	5,50	12,00	66,00
	LOTE 22	5,50	12,00	66,00
	LOTE 23	5,50	12,00	66,00
	LOTE 24	5,50	12,00	66,00
	LOTE 25	5,50	12,00	66,00
	LOTE 26	5,50	12,00	66,00
	LOTE 27	5,01 / 5,41	12,00	62,49
	LOTE 28	5,81 / 5,41	12,00	67,31
	LOTE 29	5,50	12,00	66,00
	LOTE 30	5,50	12,00	66,00
	LOTE 31	5,50	12,00	66,00
	LOTE 32	5,50	12,00	66,00
	LOTE 33	5,50	12,00	66,00
	LOTE 34	5,50	12,00	66,00
	LOTE 35	5,50	12,00	66,00
	LOTE 36	5,50	12,00	66,00
	LOTE 37	5,50	12,00	66,00
	LOTE 38	5,50	12,00	66,00

	LOTE 39	5,50	12,00	66,00
	LOTE 40	5,50	12,00	66,00
	LOTE 41	5,50	12,00	66,00
	LOTE 42	5,50	12,00	66,00
	LOTE 43	5,50	12,00	66,00
	LOTE 44	5,50	12,00	66,00
	LOTE 45	5,50	12,00	66,00
	LOTE 46	5,50	12,00	66,00
	LOTE 47	5,50	12,00	66,00
	LOTE 48	5,50	12,00	66,00
	LOTE 49	5,50	12,00	66,00
	LOTE 50	5,50	12,00	66,00
	LOTE 51	5,50	12,00	66,00
	LOTE 52	5,50	12,00	66,00
	LOTE 53	5,50	12,00	66,00
	LOTE 54	5,50	12,00	66,00
			TOTAL AREA MANZANA E	**3.561,80**
			TOTAL AREA LOTES URBANIZADOS MANZANA E	**129,80**
			TOTAL AREA VIVIENDAS MANZANA E	**3.432,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA F	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00
	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
	LOTE 20	5,50	12,00	66,00
	LOTE 21	5,50	12,00	66,00
	LOTE 22	5,50	12,00	66,00
	LOTE 23	5,50	12,00	66,00
	LOTE 24	5,50	12,00	66,00
	LOTE 25	5,50	12,00	66,00
	LOTE 26	5,50	12,00	66,00
	LOTE 27	6,09/6,49	12,00	75,52
			TOTAL AREA MANZANA F	**1.791,52**
			TOTAL AREA LOTES URBANIZADOS MANZANA F	**75,52**
			TOTAL AREA VIVIENDAS MANZANA F	**1.716,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
LOCALES	LOCAL 1	4,00	6,00	24,00
	LOCAL 2	4,00	6,00	24,00
	LOCAL 3	4,00	6,00	24,00

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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 arquitecto geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

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

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico 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.

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).

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 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI SAS, Identificada con la NIT N° 900.759.957-6,** representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.172.300 de villa del rosario por un término de cuarenta y ocho (48) 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

Este despacho en mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: Conceder Licencia de Urbanismo y construcción de edificaciones en la modalidad obra nueva **Nº 54874-0-23-0330**, a **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI S.A.S.,** Identificada con la NIT **N° 900759957-6,** representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.172.300 de Villa del Rosario, 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: **Según nomenclatura IGAC: EN PARTE DEL PREDIO SABANA DE LOS TRA , y con dirección según de oficina de Instrumentos Públicos : 1) SIN DIRECCIÓN LOTE N° 1** del Municipio de Villa del Rosario.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Licencia de urbanismo y construcción del proyecto denominado **URBANIZACIÓN SAN GIORGIO MODALIDAD OBRA NUEVA. Licencia de urbanismo**: Que consta de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (259) lotes de terreno, distribuidos así: 247 lotes urbanizados destinados para viviendas (VIS), 3 lotes destinados para locales comerciales y 9 lotes urbanizados sin construir. **Licencia de construcción**: **Viviendas y locales**, así: DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (247) VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS). Las viviendas VIS tipo, que constan de un piso: Sala comedor, una cocina, un patio de ropas, un estudio, dos habitaciones, un baño, con áreas de construcción de cada vivienda 43.60 M2 y un área de terreno de 66.00 M2. y TRES (3) LOCALES COMERCIALES de 24.00 M2 cada uno. Los locales comerciales constan de un área de 4.00 de frente x 6.00 metros de fondo, es decir, de 24.00 M2, conformados por un salón y un baño privado cada uno.

La **URBANIZACIÓN SAN GIORGIO** se encuentra conformada por 256 lotes distribuidos sobre 6 manzanas identificadas con las letras A, B, C, D, E y F, conformadas así: **Manzana A** con 19 viviendas; **Manzana B** con 50 viviendas y dos (2) lotes, **Manzana C** con 50 viviendas y dos (2) lotes, **Manzana D** con 50 viviendas y dos (2) lotes, **Manzana E** con 52 viviendas y dos (2) lotes, y **Manzana F** con 26 viviendas y un (1) lote. Para un total de **247** viviendas tipo VIS, **9 lotes de terreno** urbanizados y además **3 locales comerciales**, todos los inmuebles cuentan con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y sardineles. Además la urbanización consta de sus respectivas vías, andenes, y zonas verdes exteriores a ceder al municipio. Área total del lote: **25.645,013 M2**. Área urbanizable **17.208,34 M2,** y Área de cesión Tipo 1 **8.436,673 M2.** Área total construida: **10.841,20 m2.**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL DEL LOTE DE TERRENO	25.645,013 M2

Se subdivide en dos:		
ÁREA NETA URBANIZABLE	17.208,34 M2	
ÁREA DE CESIÓN TIPO 1	8.436,673 M2	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**10.841,20 M2**	
ÁREA CONSTRUIDA POR CASA (247 CASAS)	66.00 M2	= 10.769,20 M2
ÁREA CONSTRUIDA POR LOCAL (3 LOCALES)	24.00 M2	= 72.00 M2

ÁREAS DE CADA UNA DE LAS VIVIENDA (VIS) TIPO	
ÁREA LOTE	66,00 m2
ÁREA PRIMER PISO	43,60 m2
PARQUEADEROS	1
ÁREA CONSTRUIDA	43,60 m2
ÍNDICE OCUPACIÓN	0,66
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	0,66

CUADRO DE ÁREAS (LOTE) GENERAL DISCRIMINADO				
ÁREA DEL LOTE				**25.645,013 M2**
ÁREA DE CESIÓN TIPO 1	ZONAS VERDES	2.940,783	ÁREA TOTAL DE CESIÓN	8.436,673 M2
	VÍAS Y ANDENES	5.495,89		
DESCONTADA LA CESIÓN TIPO I QUEDA UN ÁREA DE **TERRENO SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE A URBANIZACIÓN**, área que se subdivide así:				17.208,34 M2
TOTAL, ÁREA URBANIZABLE (6 manzanas y 3 locales comerciales)	MANZANA A	1.254,00	17.208,34 M2	
	MANZANA B	3.483,60		
	MANZANA C	3.509,68		
	MANZANA D	3.535,74		
	MANZANA E	3.561,80		
	MANZANA F	1.791,52		
	LOCAL 1	24.00		
	LOCAL 2	24.00		
	LOCAL 3	24.00		

LAS MANZANAS SE ENCUENTRAN CONFORMADAS DE LA SIGUIENTE MANERA:

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA A	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00

	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
		TOTAL AREA MANZANA A		**1.254,00**
			TOTAL AREA LOTES URBANIZADOS MANZANA A	**0,00**
			TOTAL AREA VIVIENDAS MANZANA A	**1.254,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA B	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00
	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
	LOTE 20	5,50	12,00	66,00
	LOTE 21	5,50	12,00	66,00
	LOTE 22	5,50	12,00	66,00
	LOTE 23	5,50	12,00	66,00
	LOTE 24	5,50	12,00	66,00
	LOTE 25	5,50	12,00	66,00
	LOTE 26	7,25 / 7,65	12,00	89,40
	LOTE 27	8,05 / 7,65	12,00	94,20
	LOTE 28	5,50	12,00	66,00
	LOTE 29	5,50	12,00	66,00
	LOTE 30	5,50	12,00	66,00
	LOTE 31	5,50	12,00	66,00
	LOTE 32	5,50	12,00	66,00
	LOTE 33	5,50	12,00	66,00
	LOTE 34	5,50	12,00	66,00
	LOTE 35	5,50	12,00	66,00
	LOTE 36	5,50	12,00	66,00
	LOTE 37	5,50	12,00	66,00
	LOTE 38	5,50	12,00	66,00
	LOTE 39	5,50	12,00	66,00
	LOTE 40	5,50	12,00	66,00
	LOTE 41	5,50	12,00	66,00
	LOTE 42	5,50	12,00	66,00
	LOTE 43	5,50	12,00	66,00
	LOTE 44	5,50	12,00	66,00
	LOTE 45	5,50	12,00	66,00

	LOTE 46	5,50	12,00	66,00
	LOTE 47	5,50	12,00	66,00
	LOTE 48	5,50	12,00	66,00
	LOTE 49	5,50	12,00	66,00
	LOTE 50	5,50	12,00	66,00
	LOTE 51	5,50	12,00	66,00
	LOTE 52	5,50	12,00	66,00
		TOTAL ÁREA MANZANA B		**3.483,60**
TOTAL AREA LOTES URBANIZADOS MANZANA B				**183,60**
TOTAL AREA VIVIENDAS MANZANA B				**3.300,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA C	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00
	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
	LOTE 20	5,50	12,00	66,00
	LOTE 21	5,50	12,00	66,00
	LOTE 22	5,50	12,00	66,00
	LOTE 23	5,50	12,00	66,00
	LOTE 24	5,50	12,00	66,00
	LOTE 25	5,50	12,00	66,00
	LOTE 26	8,34 / 8,74	12,00	102,43
	LOTE 27	9,14 / 8,74	12,00	107,25
	LOTE 28	5,50	12,00	66,00
	LOTE 29	5,50	12,00	66,00
	LOTE 30	5,50	12,00	66,00
	LOTE 31	5,50	12,00	66,00
	LOTE 32	5,50	12,00	66,00
	LOTE 33	5,50	12,00	66,00
	LOTE 34	5,50	12,00	66,00
	LOTE 35	5,50	12,00	66,00
	LOTE 36	5,50	12,00	66,00
	LOTE 37	5,50	12,00	66,00
	LOTE 38	5,50	12,00	66,00
	LOTE 39	5,50	12,00	66,00
	LOTE 40	5,50	12,00	66,00
	LOTE 41	5,50	12,00	66,00
	LOTE 42	5,50	12,00	66,00
	LOTE 43	5,50	12,00	66,00
	LOTE 44	5,50	12,00	66,00
	LOTE 45	5,50	12,00	66,00
	LOTE 46	5,50	12,00	66,00
	LOTE 47	5,50	12,00	66,00

	LOTE 48	5,50	12,00	66,00
	LOTE 49	5,50	12,00	66,00
	LOTE 50	5,50	12,00	66,00
	LOTE 51	5,50	12,00	66,00
	LOTE 52	5,50	12,00	66,00
		TOTAL, ÁREA MANZANA C		**3.509,68**
		TOTAL, ÁREA LOTES URBANIZADOS MANZANA C		**209,68**
		TOTAL ÁREA VIVIENDAS MANZANA C		**3.300,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA D	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00
	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
	LOTE 20	5,50	12,00	66,00
	LOTE 21	5,50	12,00	66,00
	LOTE 22	5,50	12,00	66,00
	LOTE 23	5,50	12,00	66,00
	LOTE 24	5,50	12,00	66,00
	LOTE 25	5,50	12,00	66,00
	LOTE 26	9,42 / 9,82	12,00	115,46
	LOTE 27	10,23 / 9,82	12,00	120,28
	LOTE 28	5,50	12,00	66,00
	LOTE 29	5,50	12,00	66,00
	LOTE 30	5,50	12,00	66,00
	LOTE 31	5,50	12,00	66,00
	LOTE 32	5,50	12,00	66,00
	LOTE 33	5,50	12,00	66,00
	LOTE 34	5,50	12,00	66,00
	LOTE 35	5,50	12,00	66,00
	LOTE 36	5,50	12,00	66,00
	LOTE 37	5,50	12,00	66,00
	LOTE 38	5,50	12,00	66,00
	LOTE 39	5,50	12,00	66,00
	LOTE 40	5,50	12,00	66,00
	LOTE 41	5,50	12,00	66,00
	LOTE 42	5,50	12,00	66,00
	LOTE 43	5,50	12,00	66,00
	LOTE 44	5,50	12,00	66,00
	LOTE 45	5,50	12,00	66,00
	LOTE 46	5,50	12,00	66,00
	LOTE 47	5,50	12,00	66,00
	LOTE 48	5,50	12,00	66,00
	LOTE 49	5,50	12,00	66,00

	LOTE 50	5,50	12,00	66,00
	LOTE 51	5,50	12,00	66,00
	LOTE 52	5,50	12,00	66,00
			TOTAL AREA MANZANA D	**3.535,74**
			TOTAL AREA LOTES URBANIZADOS MANZANA D	**235,74**
			TOTAL AREA VIVIENDAS MANZANA D	**3.300,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA E	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00
	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
	LOTE 20	5,50	12,00	66,00
	LOTE 21	5,50	12,00	66,00
	LOTE 22	5,50	12,00	66,00
	LOTE 23	5,50	12,00	66,00
	LOTE 24	5,50	12,00	66,00
	LOTE 25	5,50	12,00	66,00
	LOTE 26	5,50	12,00	66,00
	LOTE 27	5,01 / 5,41	12,00	62,49
	LOTE 28	5,81 / 5,41	12,00	67,31
	LOTE 29	5,50	12,00	66,00
	LOTE 30	5,50	12,00	66,00
	LOTE 31	5,50	12,00	66,00
	LOTE 32	5,50	12,00	66,00
	LOTE 33	5,50	12,00	66,00
	LOTE 34	5,50	12,00	66,00
	LOTE 35	5,50	12,00	66,00
	LOTE 36	5,50	12,00	66,00
	LOTE 37	5,50	12,00	66,00
	LOTE 38	5,50	12,00	66,00
	LOTE 39	5,50	12,00	66,00
	LOTE 40	5,50	12,00	66,00
	LOTE 41	5,50	12,00	66,00
	LOTE 42	5,50	12,00	66,00
	LOTE 43	5,50	12,00	66,00
	LOTE 44	5,50	12,00	66,00
	LOTE 45	5,50	12,00	66,00
	LOTE 46	5,50	12,00	66,00
	LOTE 47	5,50	12,00	66,00
	LOTE 48	5,50	12,00	66,00
	LOTE 49	5,50	12,00	66,00
	LOTE 50	5,50	12,00	66,00
	LOTE 51	5,50	12,00	66,00

	LOTE 52	5,50	12,00	66,00
	LOTE 53	5,50	12,00	66,00
	LOTE 54	5,50	12,00	66,00
		TOTAL AREA MANZANA E		**3.561,80**
		TOTAL AREA LOTES URBANIZADOS MANZANA E		**129,80**
		TOTAL AREA VIVIENDAS MANZANA E		**3.432,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
MANZANA F	LOTE 01	5,50	12,00	66,00
	LOTE 02	5,50	12,00	66,00
	LOTE 03	5,50	12,00	66,00
	LOTE 04	5,50	12,00	66,00
	LOTE 05	5,50	12,00	66,00
	LOTE 06	5,50	12,00	66,00
	LOTE 07	5,50	12,00	66,00
	LOTE 08	5,50	12,00	66,00
	LOTE 09	5,50	12,00	66,00
	LOTE 10	5,50	12,00	66,00
	LOTE 11	5,50	12,00	66,00
	LOTE 12	5,50	12,00	66,00
	LOTE 13	5,50	12,00	66,00
	LOTE 14	5,50	12,00	66,00
	LOTE 15	5,50	12,00	66,00
	LOTE 16	5,50	12,00	66,00
	LOTE 17	5,50	12,00	66,00
	LOTE 18	5,50	12,00	66,00
	LOTE 19	5,50	12,00	66,00
	LOTE 20	5,50	12,00	66,00
	LOTE 21	5,50	12,00	66,00
	LOTE 22	5,50	12,00	66,00
	LOTE 23	5,50	12,00	66,00
	LOTE 24	5,50	12,00	66,00
	LOTE 25	5,50	12,00	66,00
	LOTE 26	5,50	12,00	66,00
	LOTE 27	6,09/6,49	12,00	75,52
		TOTAL AREA MANZANA F		**1.791,52**
		TOTAL AREA LOTES URBANIZADOS MANZANA F		**75,52**
		TOTAL AREA VIVIENDAS MANZANA F		**1.716,00**

MANZANA	# LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
LOCALES	LOCAL 1	4,00	6,00	24,00
	LOCAL 2	4,00	6,00	24,00
	LOCAL 3	4,00	6,00	24,00

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 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. DECRETO NÚMERO 1783 DE 2021 ""por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamento del sector vivienda Ciudad y territorio, en lo relacionado con el estudio de trámite y expedición de licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones, la

vigencia de la licencia será cuando en un mismo acto se concede licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación, y licencia de obra nueva tendrán una vigencia de cuarenta y ocho meses (48) prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias

SEGUNDO: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI SAS., Identificada con la NIT N° 900759957-6, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.172.300 de Villa del Rosario, durante la vigencia de la presente resolución, desarrollará la obra conforme a las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones vigentes.

TERCERO: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI SAS., Identificada con la NIT N° **900759957-6,** representada legalmente por el señor **JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.172.300 de Villa del Rosario, 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.

QUINTO: En caso de incumplimiento a lo establecido en esta decisión, **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI SAS., Identificada con la NIT N° 900759957-6,** representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.172.300 de Villa del Rosario, se hará acreedora de las sanciones contempladas en la ley 1801 de 2016.

SEXTO Notificar personalmente a **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI SAS., Identificada con la NIT N° 900759957-6**, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 13.172.300 de Villa del Rosario, 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.

SÉPTIMO: 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 resolutiva 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 **Nº 54874-0-23-0330**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dr. NELSON PALOMINO VELANDIA
Subsecretario de Control Urbano

SUBDIRECCION DE CONTROL URBANO

		Cargo	Firma
Proyecto:	German Quiñonez Montoya	Subsecretaria de Control Urbano	
Revisó y Aprobó	Dr. Nelson Palomino Velandia	Subsecretaria de Control Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma			

CONTROL URBANO ALCALDIA DE VILLA DEL ROSARIO

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En Villa del Rosario siendo el día 29 de diciembre del 2023 se presentó **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA FRATELLI** Identificada con Nit Nº Nit Nº 900759957-6 y representada legalmente por el señor **JORGE ENRIQUE MARTIN MORELLI SANTAELLA** identificado con cedula de ciudadanía Nº 13.172.300 de villa rosario, con el objeto de recibir notificación personal de la resolución por medio de la cual se concede licencia Urbanística de construcción en la modalidad Obra Nueva N° **54874-0-23-0320** de fecha **29 DE DICIEMBRE DE 2023**

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 hábiles siguientes a la presente notificación.

La persona manifiesta que renuncia a los términos de ejecutoria para presentar los recursos de la vía administrativa que proceden en contra del acto administrativo.

La presente resolución se encuentra debidamente ejecutoriada, a partir del 29 de diciembre del 2023

El compareciente_____

Notifico_____

GERMAN QUIÑONEZ MONTOYA

Auxiliar Administrativo