



## Curaduría Urbana No. 1 Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 1 de 12

EL SUSCRITO CURADOR URBANO PRIMERO DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1.997 Y POR EL DECRETO 1469 DE ABRIL DEL 2.010 Y...

### CONSIDERANDO:

Que El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar – Fonvisocial, representado legalmente por D'Angela Shirley Maestre Oñate, identificada con la cédula de ciudadanía número 56.076.726 expedida en San Juan del Cesar (Guajira), solicitó ante el Curador Urbano Primero de Valledupar, según radicación 2531 del 15 de agosto de 2012, se le estudiara, tramitara y expidiera **LICENCIA DE URBANISMO** en el lote identificado como Número 1, para un proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "Urbanización Lorenzo Morales", proyecto a desarrollar en el Globo 8 Jericó de esta ciudad, como consta en la escritura pública número 2.337 de fecha 31 de Julio de 2.012 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, con folio de matrícula inmobiliaria número 190-138322 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y cédula catastral número 00-02-0003-0298-000, y **LICENCIA DE CONSTRUCCION**, para veintitrés (23) torres de vivienda multifamiliar, desarrolladas en altura de cinco (5) pisos. Que la solicitante presentó la documentación exigida en el Acuerdo 064 del 09 de Diciembre de 1.999, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar, Acuerdo 021 del 16 de Diciembre de 2.011, Modificación Excepcional POT y Decreto 1469 de 2.010. Que los planos presentados cumplen con las normas contempladas en el tomo V, Código de Zonificación y normas urbanísticas del Acuerdo 064 del 09 de Diciembre del 1999, correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Valledupar, y Acuerdo 021 del 16 de Diciembre de 2.011 Modificación Excepcional POT, en cuanto a área y frentes mínimos, aislamientos, índices de ocupación, de construcción, estacionamientos y demás normas sujetas a la demarcación urbana. Que el lote donde se solicita la Licencia de Urbanismo y construcción, se encuentra clasificado como área de actividad especializada residencial tipo A en suelo urbano de Habilitación (Mejoramiento Integral) (AAER-A), estratos 1-2 por lo tanto no se encuentra en zona de alto riesgo. Que la solicitante ha presentado ante el Curador Urbano Primero del Municipio de Valledupar, todos los requisitos exigidos por la ley para la solicitud de la **LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN** y anexó al expediente copia de los planos debidamente firmados, copia de la escritura pública, carta catastral, certificado de tradición y libertad actualizado, copia de la disponibilidad de servicios públicos por parte de la Empresa de servicios Públicos de Valledupar S.A.-E.S.P. y de la Electricificadora del Caribe S.A. E.S.P. Que la solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes: Efraín Quintero Molina, Jorge Gomez Pavajeau, y María José Castro Baute, tal como lo ordena la Ley y sus Decretos Reglamentarios, especialmente el Decreto 1469 de 2.010 no se presentó objeción alguna. Que el gobierno nacional sancionó y promulgó la Ley 400 de 1997 y expidió el Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 y modificado por el Decreto 092 del 17 de Enero de 2011, por los cuales se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para que las construcciones sean sismo resistentes NSR-10, y así mismo los estudios de protección contra incendios en las edificaciones. En consecuencia, el consultor de esta Curaduría, ingeniero civil, con ejercicio profesional mayor de cinco (5) años revisó los diseños estructurales presentados y mediante memorial que hace parte del expediente de este acto, constató y certifica que las construcciones propuestas se ajustan a las normas sismo resistentes vigentes. **El titular de esta licencia declara que esta urbanización será destinada a vivienda de interés social.** Que este proyecto cumple con las normas urbanísticas vigentes por lo tanto se le puede expedir **LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN** al proyecto denominado "Urbanización Lorenzo Morales". Por todo lo anterior:

### RESUELVE:

**Artículo Primero:** Conceder a El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar – Fonvisocial, representado legalmente por D'Angela Shirley Maestre Oñate, identificada con la cédula de ciudadanía número 56.076.726 expedida en San Juan del Cesar (Guajira), **LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA** en un (1) lote de terreno urbano, identificado como Número 1 y ubicado en el Globo 8 Jericó de esta ciudad, con área de sesenta y un mil setecientos ochenta y cinco con cuarenta metros cuadrados (61.785.40 M2), para desarrollar allí un proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "Urbanización Lorenzo Morales", conformado por veintitrés (23) torres para vivienda multifamiliar. **Artículo Segundo:** El lote con área total de sesenta y un mil setecientos ochenta y cinco con cuarenta metros cuadrados (61.785.40 M2), será objeto de **LICENCIA DE URBANISMO** y quedará conformado por cuatro (4) manzanas, dos (2) lotes para área de reserva No. 1 y No. 2, y dos (2) lotes de cesión No. 1 y No.2. Las manzanas están identificadas como: **Manzana 1**, con un área de nueve mil ciento veintiuno con quince metros cuadrados (9.121.15M2), conformada por un (1) lote para desarrollar seis (6) torres de vivienda multifamiliar. **Manzana 2**, con un área de ocho mil ciento veinte con sesenta y dos metros cuadrados (8.120.62M2), conformada por un (1) lote para desarrollar cinco (5) torres de vivienda multifamiliar. **Manzana 3**, con un área de doce mil ciento sesenta y cuatro con sesenta y cinco metros cuadrados (12.164.65M2), conformada por un (1) lote para desarrollar ocho (8) torres de vivienda multifamiliar. **Manzana 4**, con área de cinco mil treinta y cuatro con veinticuatro metros cuadrados (5.034.24M2), conformada por un (1) lote para desarrollar cuatro (4) torres de vivienda multifamiliar. Los lotes de cesión presentan un área total de trece mil novecientos ocho con uno metros cuadrados (13.908.01M2) que corresponde al



## Curaduría Urbana No. 1 Valledupar

### RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012

**POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 2 de 12

25% del área neta a urbanizar y presenta un área de vías y zonas verde de doce mil setecientos diecinueve metros cuadrados (12.719.00M<sup>2</sup>). **Artículo Tercero:** Para efectos de esta **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** el urbanizador o titular del inmueble, propietario del terreno urbano donde se llevará a cabo el proyecto, dará cumplimiento a las normas establecidas en el Acuerdo 064 de Diciembre de 1999 y Acuerdo 021 de Diciembre de 2011, debe proveer los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y alumbrado público con las especificaciones adoptadas por las empresas de servicios públicos y de Obras Públicas Municipales ejecutando las siguientes obras de infraestructuras: **1. Redes de agua potable y sus complementarios:** Las tuberías para el servicio de acueducto se ubicarán bajo la zona verde para facilitar reparaciones y conexiones, se colocarán hidrantes para la extinción de incendios a una distancia no mayor de trescientos metros (300m) entre ellos. **2. Redes de alcantarillado y sus obras complementarias:** El sistema de alcantarillado deberá ser diseñado y construido en forma separada para las aguas lluvias y aguas residuales. Los ductos de desagües podrán ir bajo la calzada provistos de las conexiones domiciliarias hasta el andén para evitar la rotura de los pavimentos. Al hacer la conexión del servicio, la profundidad de las redes, localización de pozos de inspección, sumideros, e instalaciones domiciliarias, se establecerán de acuerdo a estudios topográficos de manera a que las pendientes mínimas de desagüe sean las indicadas por la Entidad de Servicios Públicos. **3. Redes de energía y teléfono y sus obras complementarias:** El sistema de energía, así como el de teléfonos cumplirán con las especificaciones estipuladas por cada una de las empresas autorizadas. **4. Redes de alumbrado público y sus obras complementarias:** Cumplirán con las especificaciones estipuladas por cada una de las empresas autorizadas. **5.-Vías y sus obras complementarias:** Cumplirán con las especificaciones estipuladas por la oficina de Obras Públicas Municipales. **6.- Características de las vías de la Urbanización:** Sobre la Carrera 27 Vía ZPV-V2 B2: Doble Calzada de 7.50 metros, separador de 5.00 metros, zona verde (3.00m), Andén: (2.00m). Antejardín: (5.00m); **Vías internas del proyecto:** Vía V-5: Calzada de 6.00 metros, zona verde (1.30m), Andén: (1.20m). Antejardín: (3.00m). **NORMAS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL TIPO A: Usos: Principales:** Vivienda unifamiliar, y bifamiliar. **Complementarios:** Trifamiliar, conjunto residencial, y multifamiliar 1, Comercio C- 1, Servicios Mercantiles SM-1, Institucional grupo 1 y recreacional grupo **Área y frente mínimos de lotes:** Para multifamiliar tipo 1 el área mínima será de 180.00M<sup>2</sup>, con frente de 12.00mts. **Estrato:** Uno y dos (1 y 2). **Artículo Cuarto: Área de cesión obligatoria al Municipio de Valledupar.** Que el área de cesión obligatoria al municipio de Valledupar, corresponde a un área total de trece mil novecientos ocho metros cuadrados (13.908.01M<sup>2</sup>), correspondiente al 25% del área neta a urbanizar. El área de cesión se ubica en dos (2) lotes identificados como **AREA DE CESION No. 1**, y **AREA DE CESION No. 2** cuya localización y linderos se encuentran consignados en los planos urbanísticos presentados y aprobados con este acto. **Parágrafo Primero. Incorporación de áreas públicas:** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital o responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio. Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital a través de la correspondiente escritura pública. **Parágrafo Segundo: Entrega material de las áreas de cesión:** La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo. El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar infracción. El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2.003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En las urbanizaciones por etapas la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador. **Artículo Quinto:** Las zonas Municipales que



Curaduría  
Urbana No. 1  
Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012

POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 3 de 12

son las comprendidas entre la línea de bordillo y la línea de propiedad deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental, al igual que el Antejardín donde no se puede construir ningún tipo de obra, ni cubrir o techar ni utilizarse para usos diferentes a los aquí previstos. Los andenes deberán garantizar la libre circulación de los peatones, al igual que el tránsito de minusválidos y coches para transporte de niños. **Parágrafo:** El titular de la licencia responderá penal y civilmente por los daños causados a terceros en el evento de no cumplir con los requerimientos y especificaciones técnicas exigidas para esta urbanización. **Artículo Sexto:** El titular de esta licencia tiene la obligación de colocar una valla en sitio visible previa a la iniciación de la obra en la que se indique: nombre del proyecto, número de la licencia, objeto de la licencia, titular de la licencia, nombre y matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable. La valla solo podrá ser retirada una vez terminada la obra de urbanismo y tendrá como mínimo las siguientes dimensiones: 1.80 metros de ancho por 80 centímetros de alto. **Artículo Séptimo: Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda:** Los proyecto de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. **Artículo Octavo:** Una vez terminadas las construcciones de las obras de infraestructura, estas, deberán ser entregadas a la oficina de Planeación Municipal, de lo cual se dejará constancia a través de un acta. El proyecto urbanístico presenta el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS URBANIZACIÓN  
URBANIZACION "LORENZO MORALES"

AREA DEL LOTE No 1 A URBANIZAR				61.785.40M2
MANZANAS	No LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
Mz-1	1	113.32N/47.98+72.46S	56.14O/88.84E	9.121.15M2
Mz-2	1	8.62+81.62N/90.14S	89.53O/90.12E	8.120.62M2
Mz-3	1	135.00N/131.65S	90.12O/68.75+21.61E	12.164.65M2
Mz-4	1	105.79N/105.79S	47.59O/47.59E	5.034.24M2
A.RESERVADA No. 1	1	75.90N/74.39S	1.53O/7.49E	381.00M2
A.RESERVADA No. 2	1	11.99N	68.75O/69.85E	336.73M2
AREA TOTAL LOTES				35.158.39M2
RESUMEN CUADRO DE AREAS URBANISMO				
DESCRIPCION	AREA		%	
AREA BRUTA URBANIZAR	61.785.40 M2		100.00	
AREA PLAN VIAL- CRA 27	6.153.38 M2		9.95	
AREA NETA URBANIZABLE	55.632.02 M2		90.05	
AREA NETA URBANIZABLE				
AREA NETA TOTAL	55.632.02 M2		100.00	
AREA VIAS-ZONASVERDES	6.565.62 M2		11.80	
AREA DE CESION	13.908.01 M2		25.00	
AREA UTIL URBANIZABLE	35.158.39 M2		63.20	
CUADRO AREAS DE CESION				
CESION No. 1	7.671.94 M2		13.79	
CESION No. 2	6.236.07 M2		11.21	
TOTAL AREA DE CESION	13.908.01 M2		25.00	

**Artículo Noveno:** Como consecuencia y para efectos de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, apruébese los planos presentados teniendo en cuenta la normatividad para el estrato uno y dos (1 y 2). El proyecto que se aprueba consta de: veintitrés (23) torres para vivienda multifamiliar, desarrolladas cada una en cinco (5) pisos, distribuidas en las manzanas identificadas con los números 1 (6 torres), 2 (5 torres), 3 (8 torres) y 4 (4 torres). Cada torre está conformada por ocho (8) unidades de vivienda unifamiliar en cada uno de los pisos que la conforman, para un total de cuarenta (40) unidades de viviendas con un área total de dos mil metros cuadrados (2.000.00M2), circulaciones comunes con área de doscientos metros cuadrados (200.00M2), área de construcción en área comunal de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (144.00M2), para un área de construcción en la manzana 1 de trece

Carrera 6 No 15 – 32 – Plaza Alfonso López - Teléfono 571 21 24  
e-mail curadorprimero@hotmail.com



# Curaduría Urbana No. 1 Valledupar

## RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012 POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 4 de 12

mil trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (13.344.00M<sup>2</sup>), en la manzana 2 once mil ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (11.144.00M<sup>2</sup>), en la manzana 3 diecisiete mil setecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (17.744.00M<sup>2</sup>), y en la manzana 4 seis mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (6.844.00M<sup>2</sup>) para un área total de construcción aprobada en este proyecto de cincuenta mil setenta y seis metros cuadrados (50.076.00M<sup>2</sup>). El proyecto consta de: 23 torres de vivienda multifamiliar distribuidas en cuatro manzanas y desarrolladas cada torre en cinco (5) pisos, donde cada piso presenta un número de ocho (8) apartamentos por piso para un total de cuarenta (40) unidades de viviendas por torre distribuidas así: **Manzana 1:** doscientos cuarenta (240) apartamentos tipo con área individual de cincuenta metros cuadrados (50.00M<sup>2</sup>), área de circulaciones comunes cubiertas por torre (200.00M<sup>2</sup>) y haciendo parte del equipamiento comunal tipo B: dos (2) salones comunales con un área de setenta y dos metros cuadrados (72.00M<sup>2</sup>) cada uno, para un total de (144.00M<sup>2</sup>), zona de parqueo privado descubierto con un área de novecientos metros cuadrados (900.00M<sup>2</sup>), y capacidad para 73 vehículos (cumpliendo con la norma mínima vigente establecida en el acuerdo 064 del año 1999, y acuerdo 021 del año 2011 (P.O.T.) para el área de actividad especializada residencial tipo A (AAER-A), equivalente al estrato uno y dos (1-2), donde se encuentra ubicado el proyecto. **Manzana 2:** doscientos (200) apartamentos tipo con área individual de cincuenta metros cuadrados (50.00M<sup>2</sup>), área de circulaciones comunes cubiertas por torre (200.00M<sup>2</sup>) y haciendo parte del equipamiento comunal tipo B: dos (2) salones comunales con un área de setenta y dos metros cuadrados (72.00M<sup>2</sup>) cada uno para un total de (144.00M<sup>2</sup>), zona de parqueo privado descubierto con un área de setecientos cincuenta metros cuadrados (750.00M<sup>2</sup>), y capacidad para 61 vehículos (cumpliendo con la norma mínima vigente establecida en el acuerdo 064 del año 1999, y acuerdo 021 del año 2011 (P.O.T.) para el área de actividad especializada residencial tipo A (AAER-A), equivalente al estrato uno y dos (1-2), donde se encuentra ubicado el proyecto. **Manzana 3:** trescientos veinte (320) apartamentos tipo con área individual de cincuenta metros cuadrados (50.00M<sup>2</sup>), área de circulaciones comunes cubiertas por torre (200.00M<sup>2</sup>) y haciendo parte del equipamiento comunal tipo B: dos (2) salones comunales con un área de setenta y dos metros cuadrados (72.00M<sup>2</sup>) cada uno para un total de (144.00M<sup>2</sup>), zona de parqueo privado descubierto con un área de un mil doscientos metros cuadrados (1.200.00M<sup>2</sup>), y capacidad para 96 vehículos (cumpliendo con la norma mínima vigente establecida en el acuerdo 064 del año 1999, y acuerdo 021 del año 2011 (P.O.T.) para el área de actividad especializada residencial tipo A (AAER-A), equivalente al estrato uno y dos (1-2), donde se encuentra ubicado el proyecto. **Manzana 4:** ciento cuarenta (140) apartamentos tipo con área individual de cincuenta metros cuadrados (50.00M<sup>2</sup>), área de circulaciones comunes cubiertas por torre tipo (200.00M<sup>2</sup>), presentándose en esta manzana una torre de las cuatro que la conforman, atípica donde las circulaciones comunes son de (100.00M<sup>2</sup>), y haciendo parte del equipamiento comunal tipo B: dos (2) salón comunal con un área de setenta y dos metros cuadrados (72.00M<sup>2</sup>) cada uno para un total de (144.00M<sup>2</sup>), zona de parqueo privado descubierto con un área de seiscientos metros cuadrados (600.00M<sup>2</sup>), y capacidad para 49 vehículos (cumpliendo con la norma mínima vigente establecida en el acuerdo 064 del año 1999, y acuerdo 021 del año 2011 (P.O.T.) para el área de actividad especializada residencial tipo A (AAER-A), equivalente al estrato uno y dos (1-2), donde se encuentra ubicado el proyecto. Los apartamentos se encuentran distribuidos espacialmente de la siguiente manera: sala-comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas, y un (1) baño, con un área individual de construcción de cincuenta metros cuadrados (50.00M<sup>2</sup>). La licencia de construcción presenta el siguiente cuadro de áreas:

MANZANA N°1				
<b><u>TORRE N° 1 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 2 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 3 (ALT 5 PISOS)</u></b>				



Curaduría  
Urbana No. 1  
Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012

POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 5 de 12

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 4 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 5 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 6 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>SALON COMUNAL</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
SALON COMUNAL	UN	2	72	144.00

<b><u>RESUMEN CUADRO DE AREAS MANZANA N°1</u></b>				
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	120		6,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	120		6,000.00
AREA COMUN ESCALERAS-PASILLO	UN	60		1,200.00
TOTAL N° APARTAMENTOS	UN	240		12,000.00
SALON COMUNAL	UN	2		144.00
<b>TOTAL AREA DE CONSTRUCCION</b>				<b>13,344.00</b>
AREA DE OCUPACION PRIMER PISO APTO ESQ.	UN	24		1,200.00
AREA DE OCUPACION PRIMER PISO APTO MED.	UN	24		1,200.00
AREA ZONAS VERDES, INTERNAS Y ANDENES	UN	1		4,668.15
PARQUEADERO RESIDENTES (Area 12,5M2)	UN	48		600.00
PARQUEADERO VISITANTES (Area 12,5M2)	UN	24		300.00

Carrera 6 No 15 – 32 – Plaza Alfonso López - Teléfono 571 21 24  
e-mail curadorprimero@hotmail.com



Curaduría  
Urbana No. 1  
Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012  
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE  
OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL,  
EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 6 de 12

VIA INTERNA	UN	1		1,009.00
<b>MANZANA N°1</b>				<b>9,121.15</b>
<b>MANZANA N°2</b>				
<b><u>TORRE N° 1 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 2 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 3 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 4 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 5 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>SALON COMUNAL</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD		AREA/M2
SALON COMUNAL	UN	2	72	144.00

<b>RESUMEN CUADRO DE AREAS MANZANA N°2</b>				
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	100		5,000.00



# Curaduría Urbana No. 1 Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012  
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE  
OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL.,  
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 7 de 12

APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	100		5,000.00
AREA COMUN - ESCALERAS-PASILLO	UN	50		1,000.00
TOTAL N° APARTAMENTOS	UN	200		10,000.00
SALON COMUNAL	UN	2		144.00
<b>TOTAL AREA DE CONSTRUCCION</b>				<b>11,144.00</b>
AREA DE OCUPACION PRIMER PISO APTO ESQ.	UN	20		1,000.00
AREA DE OCUPACION PRIMER PISO APTO MED.	UN	20		1,000.00
AREA ZONAS VERDES, INTERNAS Y ANDENES	UN	1		4,679.62
PARQUEADERO RESIDENTES (Area 12,5M2)	UN	40		500.00
PARQUEADERO VISITANTES (Area 12,5M2)	UN	20		250.00
VIA INTERNA	UN	1		547.00
<b>MANZANA N°2</b>				<b>8,120.62</b>
<b>MANZANA N°3</b>				
<b><u>TORRE N° 1 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 2 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 3 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 4 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 5 (ALT 5 PISOS)</u></b>				



# Curaduría Urbana No. 1 Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012.  
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE  
OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL.,  
EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 8 de 12

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 6 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 7 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 8 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>SALON COMUNAL</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
SALON COMUNAL	UN	2		72.00
<b><u>RESUMEN CUADRO DE AREAS MANZANA N°3</u></b>				
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	160		8,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	160		8,000.00
AREA COMUN ESCALERAS-PASILLO	UN	80		1,600.00
TOTAL N° APARTAMENTOS	UN	320		16,000.00
SALON COMUNAL	UN	2		144.00
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION				17,744.00
AREA DE OCUPACION PRIMER PISO APTO ESQ.	UN	32		1,600.00
AREA DE OCUPACION PRIMER PISO APTO MED.	UN	32		1,600.00
AREA ZONAS VERDES, INTERNAS Y ANDENES	UN	1		6,256.28
PARQUEADERO RESIDENTES (Area 12,5M2)	UN	64		800.00
PARQUEADERO VISITANTES (Area 12,5M2)	UN	32		400.00



**Curaduría  
Urbana No. 1  
Valledupar**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012  
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE  
OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL,  
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 9 de 12

VIA INTERNA	UN	1		983.37
AREA RESERVADA N° 1	UN	1		381.00
<b>MANZANA N°3</b>				<b>12,164.65</b>
<b>MANZANA N°4</b>				
<b><u>TORRE N° 1 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 2 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 3 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	20	50	1,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	20	50	1,000.00
AREA COMUN	UN	10	20	200.00
<b><u>TORRE N° 4 (ALT 5 PISOS)</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	AREA /APTO	AREA/M2
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	10	50	500.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	10	50	500.00
AREA COMUN	UN	5	20	100.00
<b><u>SALON COMUNAL</u></b>				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD		AREA/M2
SALON COMUNAL	UN	2		72.00
<b>RESUMEN CUADRO DE AREAS MANZANA N°4</b>				
APARTAMENTOS ESQUINEROS	UN	70		3,000.00
APARTAMENTOS MEDIANEROS	UN	70		3,000.00
AREA COMUN ESCALERAS-PASILLO	UN	35		700.00
TOTAL N° APARTAMENTOS	UN	140		6,000.00
SALON COMUNAL	UN	2		144.00
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION				6,844.00



**Curaduría  
Urbana No. 1  
Valledupar**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012  
POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE  
OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL.,  
EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 10 de 12

AREA DE OCUPACION PRIMER PISO APTO ESQ.	UN	14	700.00
AREA DE OCUPACION PRIMER PISO APTO MED.	UN	14	700.00
AREA ZONAS VERDES, INTERNAS Y ANDENES	UN	1	2,197.50
PARQUEADERO RESIDENTES (Area 12,5M2)	UN	34	425.00
PARQUEADERO VISITANTES (Area 12,5M2)	UN	14	175.00
VIA INTERNA	UN	1	692.74
<b>MANZANA N°4</b>			<b>5,034.24</b>

**RESUMEN TOTAL CUADRO DE AREAS**

AREA BRUTA A URBANIZAR ("LOTE N°1")

61,785.40

AREA NETA URBANIZABLE (MENOS VIAL V2B2=6153,38m2)

55,632.02

CUADRO DE AREAS "CONSTRUCCION"	CANT	M2	%
AREA DE CONSTRUCCION "APARTAMENTOS ESQUINEROS MZ, 1,2,3,4.	450.00	22,500.00	40.44
AREA DE CONSTRUCCION "APARTAMENTOS MEDIANERO MZ, 1,2,3,4.	450.00	22,500.00	39.55
<b>TOTAL N° DE APARTAMENTOS</b>	<b>900.00</b>	<b>45,000.00</b>	<b>79.99</b>
AREA DE CONSTRUCCION "AREA COMUN APTO, ESCALERAS Y PASILLOS"	225.00	4,500.00	8.09
AREA DE CONSTRUCCION "SALON COMUNAL MZ, 1, 2, 3, 4.	8.00	576.00	1.04
<b>TOTAL CUADRO DE AREAS</b>		<b>50,076.00</b>	<b>90.01</b>
CUADRO DE AREAS "INDICE DE OCUPACION" - PRIMER PISO	CANT	M2	%
AREA DE OCUPACION PRIMER PISO APTO, ESQUINERO	90.00	4,500.00	8.09
AREA DE OCUPACION PRIMER PISO APTO, MEDIANERO	90.00	4,500.00	8.09
AREA DE OCUPACION "SALON COMUNAL MZ, 1, 2, 3, 4	8.00	576.00	1.04
<b>TOTAL CUADRO DE AREAS</b>		<b>9,576.00</b>	<b>17.21</b>

CUADRO DE AREAS "VIAS INTERNAS PARQUEADERO BLOQUES Y PARQUEADERO VISITANTES"	CANT	M2	%
AREA DE VIAS INTERNAS MANZANAS 1,2,3,4		3,232.11	5.81
PARQUEADERO RESIDENTES	186.00	2,325.00	4.18
PARQUEADERO VISITANTES		1,125.00	

Carrera 6 No 15 – 32 – Plaza Alfonso López - Teléfono 571 21 24  
e-mail curadorprimero@hotmail.com



Curaduría  
Urbana No. 1  
Valledupar

RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012

POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Página 11 de 12

	90.00		2.02
AREA DE ZONAS VERDES, RETIROS		17,801.55	32.00
<b>TOTAL CUADRO DE AREAS</b>		<b>24,483.66</b>	<b>44.01</b>
<b>AREAS DE CESIONES SOBRE AREA BRUTA URBANIZABLE</b>	<b>CANT-</b>	<b>M2</b>	<b>%</b>
AREA DE CESION N°1		7,671.94	13.79
AREA DE CESION N°2		6,236.07	11.21
<b>TOTAL CUADRO DE AREAS</b>		<b>13,908.01</b>	<b>25.00</b>
<b>AREAS RESERVADAS</b>	<b>CANT-</b>	<b>M2</b>	<b>%</b>
AREA RESERVADA N°1		381.00	0.68
AREA RESERVADA N°2		336.73	0.61
AREA RESERVADA DESTINADOA AL COMERCIO		640.00	1.15
<b>TOTAL CUADRO DE AREAS</b>		<b>717.73</b>	<b>2.44</b>
<b>AREA DE VIAS Y RETIROS:</b>	<b>CANT-</b>	<b>M2</b>	<b>%</b>
AREA DE VIAS DEL PLANVIAL (V2-B2)		6,153.38	11.06
AREA VIAS LOCALES (V-5)		6,946.62	12.49
<b>TOTAL CUADRO DE AREAS</b>		<b>13,100.00</b>	<b>23.55</b>

**PARÁGRAFO 1. Demarcación:** La edificación debe cumplir con los siguientes aislamientos según la demarcación urbana: Sobre la Carrera 27 Vía ZPV-V2 B2: Doble Calzada de 7.50 metros, separador de 5.00 metros, zona verde (3.00m), Andén: (2.00m). Antejardín: (5.00m). **Aislamiento posterior:** 3.00mts, libres desde el primer piso. **Aislamiento Lateral:** 3.00mts, libres desde el primer piso. **Area de Construcción:** Será del 1000% del área del lote. **Area de Ocupación:** Para vivienda será del 70% del área del lote. **Area de actividad especializada residencial:** tipo A (AAER-A). **Estrato:** uno y dos (1 y 2). **Estacionamientos:** Un (1) cupo por cada cinco viviendas para residentes, Un (1) cupo por cada diez viviendas para visitantes, y un cupo por cada 30 parqueos para discapacitados. **Área y frente mínimos de lotes:** El lote mínimo para vivienda multifamiliar tipo 1 es de 180.00M2, y frente mínimo de 12.00M2. **Voladizo:** Se permitirán de la siguiente manera: a. Quedar a una altura no inferior a un piso con respecto al nivel de la superficie sobre la cual se proyecte, y en edificaciones con adosamiento debe respetar un retiro medianero de 1.50 mts. B. en donde existe retiro de antejardín se permitira volar en balcon o voladizo cerrado hasta la tercera parte de dicho jardín. C. cuando la línea de propiedad coincida con la de construcción se permite un voladizo de 1.00 mt cuando exista como mínimo un retiro frontal de 3.00 mts. Quienes planeen mayores a 1.00 mt. La diferencia deberán proyectarlo dentro del área del lote haciendo un retroceso de su línea de construcción y en ningún caso superar la línea de propiedad. **Artículo Decimo:** Reconocer al arquitecto **José Fernando Ariza De Hoz** con matrícula profesional número A08012001-77175690 del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, quien deberá responder por la construcción que se ejecute de acuerdo a lo expuesto en la presente Resolución y cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción Sismo Resistente según el Decreto reglamentario número 926 de 2010, modificado por el Decreto 092 del 2011, la Ley 400 de 1997 y el código de construcciones Sismos Resistente NSR-10 de acuerdo con la Ley 14 de 1975 y la Ley 64 de 1993. **Artículo Decimo Primero:** La licencia tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por una vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la notificación del interesado. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. **Artículo Decimo Segundo.** Ejecutar las obras de forma tal que se



**Curaduría  
Urbana No. 1  
Valledupar**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 2545 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR-FONVISOCIAL, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**

Página 12 de 12

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. **Artículo Decimo Tercero.** : Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 mts.) por setenta (70) centímetros, localizada en 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. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Se dejará constancia en el expediente anexando una fotografía de la valla con la información indicada según formato adjunto, la cual será prerequisite esencial para la entrega de la licencia respectiva. **Artículo Decimo Cuarto.** El titular y el constructor responsable se comprometen adelantar la obra cumpliendo con la reglamentación urbanística que conocen y acatan especialmente las del espacio público, en cuanto a la zona verde que deberá tratarse como zonas de control ambiental, el andén que debe garantizar la libre circulación de los peatones así como el tránsito de minusválidos y el transporte de niños; en el antejardín no se podrá construir ningún tipo de obra, ni cubrir o techar. El proyecto a construir tiene que garantizar la accesibilidad y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento, Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. **Artículo Decimo Quinto:** Se le indica al titular de la licencia que debe presentar los planos y estudios requeridos ante las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios para obtener la prestación e instalación de cada uno de ellos conforme a los respectivos reglamentos internos de las empresas reguladas por la Ley 142 e 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. **Artículo Decimo sexto.** Se le informa al titular y constructor responsable que tienen la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Y cumplir con las recomendaciones expresadas por el Ingeniero en el documento de revisión de las memorias y cálculos estructurales. **Artículo Decimo Octavo.** La expedición de la licencia de construcción no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todo sus efectos aun cuando sea enajenado. **Artículo Decimo Noveno.** : Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra. Para este efecto, la autoridad competente realizará una visita técnica ocular al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si éstas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el literal A.1.3.9 de la Norma Técnica Sismorresistente (NSR-10), se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión. En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en esta licencia, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar. **Parágrafo.** La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación. **Artículo Duodécimo Uno:** Esta licencia se notificará a los vecinos colindantes personalmente por el Curador que expidió el acto o por la persona a quien este delegue para surtir la notificación, la cual se hará dentro de los plazos establecidos en el Código Contencioso Administrativo. En la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión. **Artículo Duodécimo Dos:** Contra la presente Resolución, proceden los recursos de la vía gubernativa, dentro de los primeros cinco (05) días siguientes a la notificación del acto respectivo de conformidad con los dispuestos en el Código Contencioso Administrativo. **Artículo Duodécimo tres:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Valledupar, a los diez (10) días del mes de Septiembre de 2012.

**AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SÁNCHEZ  
CURADOR URBANO PRIMERO DE VALLEDUPAR**

Este Acto Administrativo se encuentra debidamente ejecutoriado.

Fecha de Ejecutoria

10/Sept/2012