
 Curaduría Urbana No. 2 de Valledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		Ep. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		16-0004
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha de Radicación
19 de Abril de 2017	04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2016	

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

EL CURADOR URBANO N°. 2 DE VALLEDUPAR, ARQUITECTO IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN Y MODIFICAN, LA LEY 400 DE 1997 Y LA LEY 1077 DEL 26 DE MAYO DE 2.015 Y EL (NSR – 10), Y:

CONSIDERANDO:

1. Que la firma **MAYA & ASOCIADOS LIMITADA**, con el N.I.T. 800180264-0 representada legalmente en este acto como gerente en ejercicio por **JOSÉ ANTONIO MAYA MARTÍNEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°. 12.720.905 de Valledupar y **MARÍA JOSÉ CASTRO BAUTE** identificado con la Cédula de Ciudadanía N°. 42.494.388 en su calidad de propietarios de un lote de terreno urbano con una extensión superficiaria de **187.910,47 M²** que se segrega del lote de mayor extensión el cual posee un área aproximada de **648.000,00 M²** identificado con la ficha catastral N°. 00-02-00-00-0001-0004-0-00-00-000 y matrícula inmobiliaria **190-154428**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, localizado en la **CIUDADELA DON ALBERTO**, en el municipio de Valledupar departamento de El Cesar Colombia y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N°. 1361 del 21 de octubre de 2.014 de la notaría Tercera del círculo de Valledupar, mediante la radicación N°. 20001-2-16-0504 de fecha **30 de diciembre de 2.016**, ha solicitado **Licencia de Subdivisión, Urbanismo y Construcción** en la modalidad **Obra Nueva** para desarrollar la urbanización **ALTOS DE DON ALBERTO** en tres etapas identificadas como **ETAPAS I, II y III**, sobre unas áreas que el urbanizador subdivide a través de este acto y denomina **Lote 1A, 1B, y 1C**, para construir **Novecientas Setenta y Cuatro (974) unidades de Viviendas**, más **Veintiocho (28) apartamentos** con un área total residencial de **84.133,30 M²** y **Veintiocho (28) locales comerciales**, con un área total de **1.728,88 M²** y para desarrollar la construcción de 56 parqueaderos para vehículos y 16 para motos, distribuidos en las tres etapas de la siguiente manera: **ETAPA I.-** Esta etapa consta de **Trescientas Cuarenta y Cuatro (344) unidades de viviendas** para desarrollarlas sobre una extensión superficiaria de **58.435,05 M²** correspondiente al **Lote 1A**. **ETAPA II.-** Esta etapa consta de **Doscientas Sesenta (260) unidades de viviendas**, más **Veintiocho (28) apartamentos**, **Veintiocho (28) locales comerciales**, y **Cincuenta y Cuatro (54) parqueaderos para vehículos y 16 para motos**, sobre un área de **37.023,81 M²** correspondiente al **Lote 1B**. Y la **ETAPA III**, con **Trescientas Cincuenta y Seis (356) unidades de viviendas** sobre un área de terreno urbano de **78.642,69 M²** correspondiente al **Lote 1C**.
2. Que la urbanización denominada **ALTOS DE DON ALBERTO** es un nuevo proyecto que forma parte de **LA CIUDADELA DON ALBERTO** para desarrollarla en tres etapas y por cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas, como en este caso; la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la urbanización aprobada mantendrá su vigencia aun cuando se modifiquen las normas sobre las cuales se aprueba este proyecto y servirán de base para la expedición de las licencias de urbanización y construcción de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa, se solicite como mínimo dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Por estas circunstancias, el proyecto urbanístico refleja el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.
3. Que el solicitante ha cumplido con los requisitos previstos en la ley 1077 del 26 de mayo de 2.015, y en consecuencia, ha aportado los siguientes documentos: a). Copia del certificado de tradición del inmueble objeto de la solicitud, con fecha de expedición inferior a un mes antes de la fecha de la solicitud. b). El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante. C). Copia del documento de identidad del solicitante. d). La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. f).- Copia del recibo del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. g). fotografía de la valla. h). carta catastral. i). Escritura. j). Matrícula del ingeniero y del arquitecto responsable.
4. Que además de los requisitos anteriores el peticionario ha cumplido con los siguientes requerimientos

 Curaduría Urbana No. 2 de Valledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

previstos en ley 1077 del 26 de mayo de 2.015: a) Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por los profesionales responsables, en el cual se indica el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual sirve de base para la presentación del proyecto y elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. b). Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño. c). Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

5. Que el Gobierno Nacional sancionó y promulgó el reglamento colombiano de construcción sismo resistentes (NSR/10). El solicitante aportó diseños estructurales, del ingeniero civil **DIEGO F. QUIROGA**, con matrícula profesional número **68202092070** del consejo profesional de Santander, quien se hace responsable de los diseños y de la información contenida en ellos y **ERNESTO ALTAHONA** con matrícula profesional número **Nº 0000011971** del consejo profesional de Cundinamarca, quien se hace responsable de los estudios geotécnicos y también de la información contenida en ellos.

6. Que el Constructor responsable **JOSÉ ANTONIO MAYA MARTÍNEZ**, con matrícula profesional número **05700-12511** del consejo profesional Nacional de Ingeniería deberá responder por la construcción que se ejecute cumpliendo con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes. Para la ejecución de las obras es obligatorio contratar los servicios de un Técnico Constructor de tiempo completo con tarjeta profesional expedida por el Comité Nacional de Técnicos Constructores y se debe disponer para las instalaciones eléctricas un técnico electricista con matrícula profesional vigente (Ley 19 de 1990). Deberá cumplir también con las obligaciones legales en la afiliación de los trabajadores al Sistema General de Riesgos Profesionales, efectuar cumplidamente el pago total de las cotizaciones y tener vigente el Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial.

7. Que el proyecto de subdivisión, Urbanización y Construcción cuenta con la disponibilidad de los servicios públicos básicos, Artículo 41 de la Ley Tercera (3ª).

8. Que fue instalada una valla informativa en un lugar visible del predio para información a terceros de acuerdo a lo establecido en la ley 1077 del 26 de mayo de 2.015.

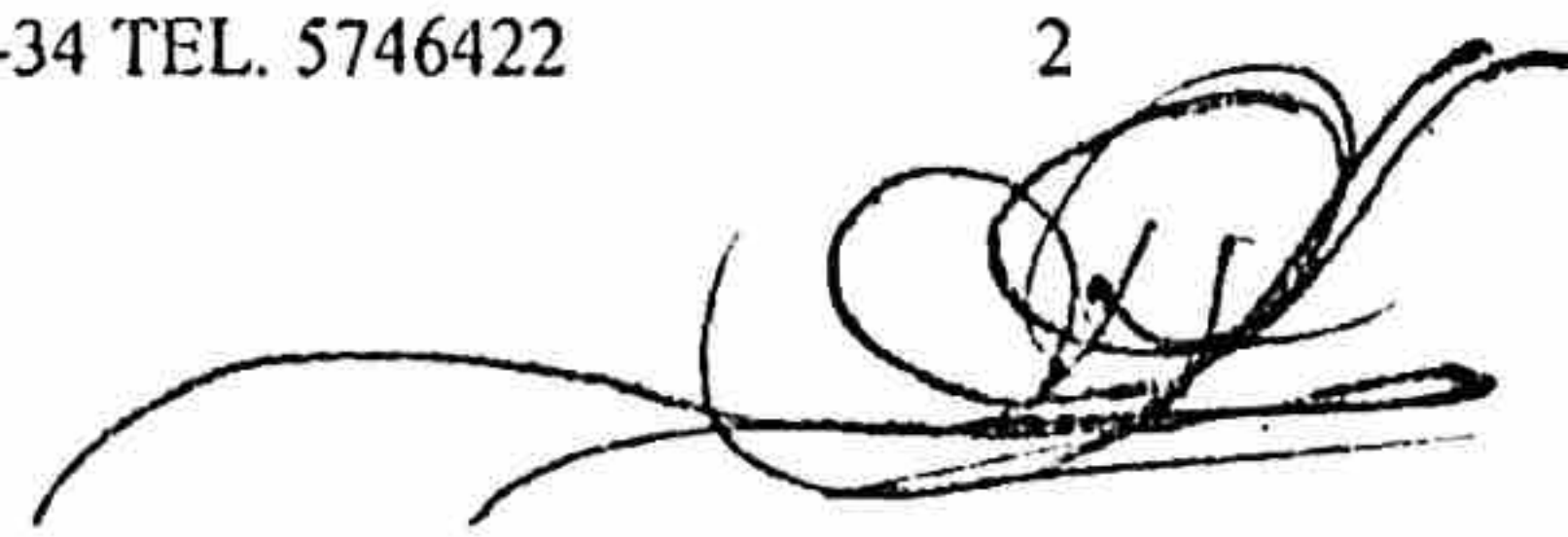
9. Que el titular de esta licencia deberá instalar una valla con una dimensión mínima de un metro (1.00) por setenta (70) centímetros, en un lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación de la construcción en la que se indique: La clase y número de identificación de la licencia, la autoridad que la expidió, nombre o razón social del titular de la licencia, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.


10. Que el proyecto de Subdivisión, Urbanización y construcción de la urbanización "ALTOS DE DON ALBERTO", se encuentra localizado sobre un lote de terreno urbano, que por las características físicas de la zona, fue clasificado con tratamiento de desarrollo, por el acuerdo N°. 011 del 5 de junio de 2015 "Por El Cual Se Aprueba El Segundo Plan De Ordenamiento Territorial Del Municipio De Valledupar, por lo tanto el los propietarios, de conformidad con el artículo 299 del acuerdo en mención, deberá destinar para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario - VIP un porcentaje del treinta por ciento (30%) del suelo útil del predio objeto de la presente licencia.

11. Que para el cumplimiento de la obligación contenida en el artículo 299 del acuerdo 011 del 05 de junio de 2015 los propietarios y/o urbanizadores podrán optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.

2. Mediante el traslado a otros proyectos de los mismos urbanizadores, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.



 Curaduría Urbana No. 2 de Valledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 11 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

3. *Mediante el pago compensatorio al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar - FONVISOCIAL.- Solo se permite este pago compensatorio cuando se trate de predios regulado por el tratamiento de desarrollo que estén ubicados en suelo urbano. En las áreas de expansión urbana deberá cumplirse con esta obligación siguiendo lo previsto en los numerales 1 y 2 de este artículo.*


Que los urbanizadores con el fin de cumplir con la obligación de generación de suelo para vivienda VIP, optaron por la opción establecida en el Numeral 2 del artículo 299 del acuerdo 011 del 05 de junio de 2015, es decir "Mediante el traslado a otros proyectos de los mismos urbanizadores, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio".

Que además de estas normas los propietarios al optar por la opción establecida en el Numeral 2 del artículo 299 del acuerdo 011 del 05 de junio de 2015, deben cumplir con el decreto 075 de 2.013, el cual textualmente dice lo siguiente: "ARTÍCULO 2.2.2.1.5.3.3. **Cumplimiento de la obligación mediante el traslado a otro proyecto.** La obligación de destinar suelo para se podrá trasladar a cualquier otra zona urbana o de expansión urbana del municipio o distrito, en terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo o de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales del predio en que se debe cumplir originalmente con la obligación y de aquel a donde se trasladará su cumplimiento. Para este efecto, se aplicará la siguiente fórmula:

$A2 = A1 \times (V1/V2)$. Donde: A2 = Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto. A1 = Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original. V1= Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original. V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1°. Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área. **Parágrafo 2°.** Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este artículo se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP. Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el inciso anterior, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos dentro del término previsto en el artículo 32 del Decreto número 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. **Parágrafo 3°.** Los valores catastrales de que trata la fórmula definida en el presente artículo, podrán ser sustituidos por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas tanto para la zona donde ubica el proyecto original como para aquella donde se ubica el proyecto adonde se debe trasladar la obligación. En ningún caso, se podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación. **Parágrafo 4°.** La obligación de que trata este artículo también podrá cumplirse en municipios localizados dentro del área de influencia de ciudades con población urbana superior a 500.000 habitantes, siempre y cuando, previamente los municipios y/o distritos se hayan asociado, celebrado convenios interadministrativos o adoptado cualquier otro mecanismo legal que permita establecer las condiciones recíprocas entre ellos para el cumplimiento y control de esta obligación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto.

Que los propietarios al optar por la opción establecida en el Numeral 2 del artículo 299 del acuerdo 011 del 05 de junio de 2015, para cumplir con el decreto 075 de 2.013,

 Curaduría Urbana No. 2 de Valledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

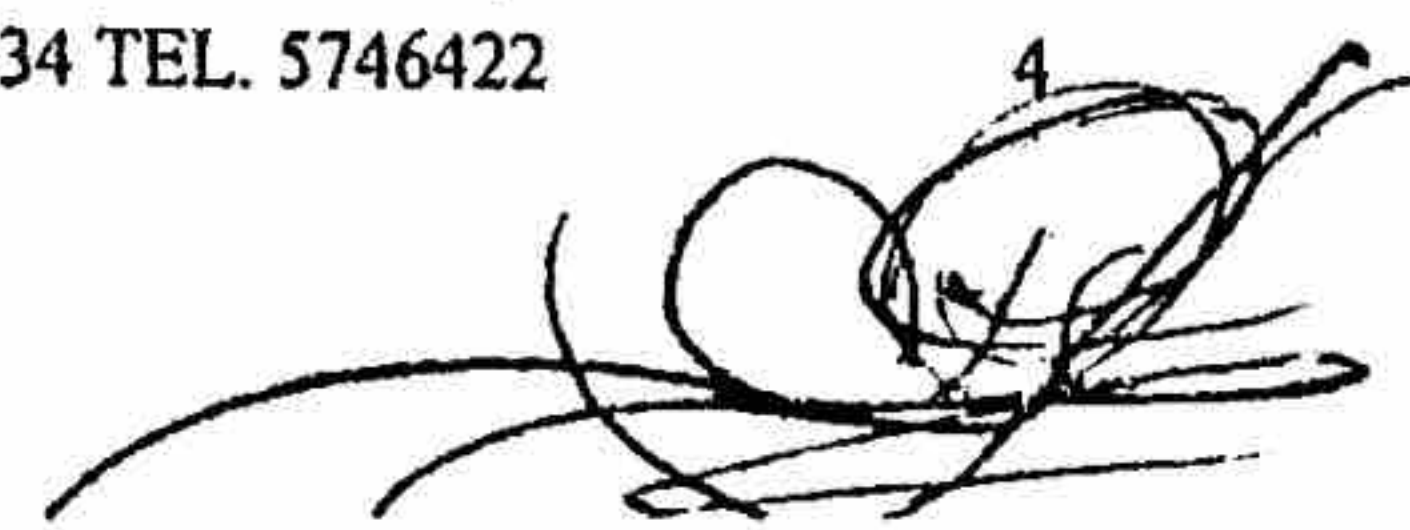
RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.


Que en consecuencia y de conformidad con ley 1077 del 26 de mayo de 2.015, el acuerdo 011 del 5 de junio de 2.015 (POTVALL), la Curaduría Urbana Segunda de Valledupar, ha estudiado el proyecto y luego de hacer una revisión Arquitectónica, estructural y jurídica, entiende que este proyecto cumple con las normas urbanísticas vigentes y por lo tanto se puede conceder **Licencia de Subdivisión, Urbanismo y Construcción** en la modalidad de **Obra nueva** y que en razón y mérito de lo expuesto:

RESUELVE,

ARTICULO PRIMERO: Otorgar a favor de la firma **MAYA & ASOCIADOS LIMITADA**, con el N.I.T. 800180264-0 representada legalmente en este acto como gerente en ejercicio por **JOSÉ ANTONIO MAYA MARTÍNEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía N°. 12.720.905 de Valledupar, en su calidad de propietario de un lote de terreno urbano con una extensión superficial de **187.910,47 M²** que se segrega del lote de mayor extensión el cual posee un área aproximada de **648.000,00 M²** identificado con la ficha catastral N°. 00-02-00-00-0001-0004-0-00-00-000 y matrícula inmobiliaria **190-154428**, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, localizado en la **CIUDADELA DON ALBERTO**, en el municipio de Valledupar departamento de El Cesar Colombia y cuyos linderos son los consignados en la Escritura Pública N°. 1361 del 21 de octubre de 2.014 de la notaría Tercera del círculo de Valledupar **Licencia de Subdivisión, Urbanismo y Construcción** en la modalidad **Obra Nueva** para desarrollar la urbanización **ALTOS DE DON ALBERTO** en tres etapas identificadas como **ETAPAS I, II y III**, sobre unas áreas que el urbanizador subdivide a través de este acto y denomina **Lote 1A, 1B, y 1C**, para construir Novecientas Setenta y Cuatro (974) unidades de Viviendas, más Veintiocho (28) apartamentos con un área total residencial de **84.133,30 M²** y Veintiocho (28) locales comerciales, con un área total de **1.728,88 M²** y para desarrollar la construcción de 56 parqueaderos para vehículos y 16 para motos, distribuidos en las tres etapas de la siguiente manera: **ETAPA I.-** Esta etapa consta de **Trescientas Cuarenta y Cuatro (344)** unidades de viviendas para desarrollarlas sobre una extensión superficial de **58.435,05 M²** correspondiente al **Lote 1A**. **ETAPA II.-** Esta etapa consta de **Doscientas Sesenta (260)** unidades de viviendas, más **Veintiocho (28)** apartamentos, **Veintiocho (28)** locales comerciales, y **Cincuenta y Cuatro (54)** parqueaderos para vehículos y 16 para motos, sobre un área de **37.023,81 M²** correspondiente al **Lote 1B**. Y la **ETAPA III, con Trescientas Cincuenta y Seis (356)** unidades de viviendas sobre un área de terreno urbano de **78.642,69 M²** correspondiente al **Lote 1C**. **(Vigencia y Prorroga):** Las Licencias de Subdivisión tendrán una vigencia improrrogables de seis (6) meses para adelantar actuaciones y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2.003 y 108 de la Ley 812 de 2.003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial del Municipio. Esta resolución para la licencia de Urbanismo y Construcción, tiene una vigencia de (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria y prorrogable por una vez en un plazo adicional de (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. **PARÁGRAFO:** El término de vigencia se contará una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia. La solicitud de la licencia se les comunicó a los vecinos colindantes, conforme a la ley 1077 del 26 de mayo de 2.015 y no se presentó objeciones. Reconocer como constructor responsable a **JOSÉ ANTONIO MAYA MARTÍNEZ**, con matrícula profesional número **05700-12511** del consejo profesional Nacional de Ingeniería, como ingeniero calculista responsable a **Diego Fernando Quiroga Santiago**, con matrícula profesional N°. **68202092070** del consejo profesional de Santander y como responsable de los estudios geotécnicos a **ERNESTO ALTAHONA** con matrícula profesional número N° **0000011971** del consejo profesional de Cundinamarca. **ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de esta licencia de **Subdivisión, urbanización y construcción** apruébese los planos presentados para tal efecto, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN.-** Que el proyecto de Subdivisión, Urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva por etapas, denominado

4



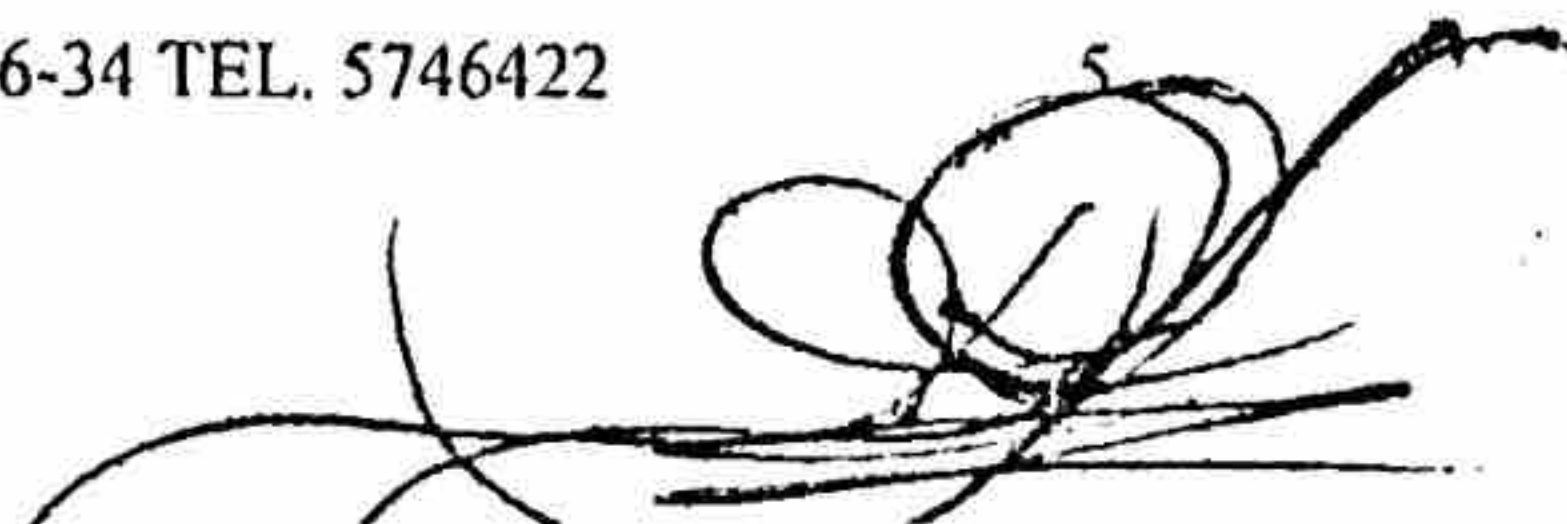
	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
	19 de Abril de 2017	04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016


RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

urbanización "**ALTOS DE DON ALBERTO**", en lo relacionado a la **licencia de Subdivisión**, es voluntad del propietario hacer el levantamiento topográfico del área total de **648.000,00 M²** del lote de mayor extensión que quedaba como lote remanente del predio rural (hoy terreno urbano), de la Ciudadela Don Alberto, para dividirlo en dos predios identificados como **LOTE N°. 1 y LOTE N°. 2**, de acuerdo a los planos presentados y aprobados con sus áreas y sus linderos de la siguiente manera: **LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN:** Al propietario de la última segregación le quedó del predio de mayor extensión como lote remanente un área total de **648.000,00 M²** y cuyos linderos según la Escritura Pública N°. 1361 del 21 de octubre de 2.014 de la notaría Tercera del Círculo Notarial de la ciudad de Valledupar, son los siguientes: **NORTE:** carreteable que de Valledupar conduce a la sierra de Los Cominos, en medio en línea quebrada limita con finca de Alberto Pimienta Cotes, así: 291,99 ML, más 135,13 ML, más 81,83 ML, más 126,39 ML; **SUR:** carreteable que de Valledupar conduce a la sierra de Azúcar Buena, en medio limita con la finca Santa Bárbara, que fue o es de José Rafael Daza y con la finca de propiedad de los sucesores de Miriam Pupo Lacouture, en una línea quebrada así: 93,13 ML, más 98,99 ML, más 106,04 ML, más 58,07 ML, y 200,00 ML; **ESTE:** con el lote urbano de La Ciudadela Don Alberto en 109,28 ML, más 146,14 ML, más 135,89 ML, más 57,73 ML, más 72,99 ML, más 171,04 ML, más 81,18 ML y con terrenos de propiedad de Maya y Asociados y Saúl Manosalva línea quebrada así: en 130,51 ML, más 199,46 ML, más 59,62 ML; **OESTE:** limita con la finca que fue de Fredy Pumarejo Cotes así: en 212,02 ML, más 499,86 ML, más 375,71 ML, más 37,21 ML, más 128,82 ML, más 240,36 ML y más 75,40 ML; **LOTE N°. 2 (Área Urbana):** Con una extensión superficial total de **187.910,47 M²** y cuyos linderos son los siguientes: **NORTE:** limita en **324,30 ML**, con el carreteable que de Valledupar conduce a la sierra de Los Cominos, en medio con finca de Alberto Pimienta Cotes; **SUR:** en una línea quebrada con el lote N°. 1 (remanente del lote de mayor extensión de La Ciudadela Don Alberto así: 65,86 ML, más 57,08 ML, más 55,10 ML, más 46,21 ML, más 61,41 ML, más 36,08 ML, más 68,07 ML, más 126,63 ML, más 179,68 ML y más 106,04 ML; **ESTE:** en una línea recta de 443,60 ML, con el lote urbano N°. 2 de La Ciudadela Don Alberto; **OESTE:** limita con la finca que fue de Fredy Pumarejo Cotes así: en 198,93 ML, más 288,16 ML. **LOTE N°. 1 (Remanente):** Con una extensión superficial total de **460.089,53 M²** y cuyos linderos son los siguientes: **NORTE:** en una línea quebrada con el Lote N°. 2 de esta subdivisión así: en una línea quebrada en 65,86 ML, más 57,08 ML, más 55,10 ML, más 46,21 ML, más 61,41 ML, más 36,08 ML, más 68,07 ML, más 126,63 ML, más 179,68 ML y más 106,04 ML; **SUR:** carreteable que de Valledupar conduce a la sierra de Azúcar Buena, en medio limita con la finca Santa Bárbara, que fue o es de José Rafael Daza y con la finca de propiedad de los sucesores de Miriam Pupo Lacouture, en una línea quebrada así: 93,13 ML, más 98,99 ML, más 106,04 ML, más 58,07 ML, y 200,00 ML; **ESTE:** con el lote urbano de La Ciudadela Don Alberto en 109,28 ML, más 146,14 ML, más 135,89 ML, más 57,73 ML, más 72,99 ML, más 171,04 ML, más 81,18 ML y con terrenos de propiedad de Maya y Asociados y Saúl Manosalva línea quebrada así: en 130,51 ML, más 199,46 ML, más 59,62 ML; **OESTE:** limita con la finca que fue de Fredy Pumarejo Cotes así: en 212,02 ML, más 499,86 ML, más 375,71 ML. **Ver cuadro de áreas:**

CUADRO DE ÁREAS DE SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN		
ÁREA BRUTA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA		648.000,00 M ²
SUBDIVISIÓN DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN	LOTE N°. 1 (Remanente)	460.089,53 M ²
	LOTE N°. 2 (Para urbanizar)	187.910,47 M ²

ARTÍCULO TERCERO: LICENCIA DE URBANIZACIÓN.- El proyecto en lo relacionado a la **Licencia de Urbanización**, consta de un lote de terreno urbano con una extensión superficial total de **187.910,47 M²**, correspondiente al **PREDIO N°. 2 (Lote Segregado)**, para desarrollar la urbanización **ALTOS DE DON ALBERTO** en tres etapas identificadas como **ETAPAS I, II y III** y una vía del Plan Vial, sobre unas áreas que el urbanizador denomina Lote 1A, 1B, 1C y 1D, para construir en primer instancia la **ETAPA I** con un área de cesión



 Curaduría Urbana No. 2 de Valledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

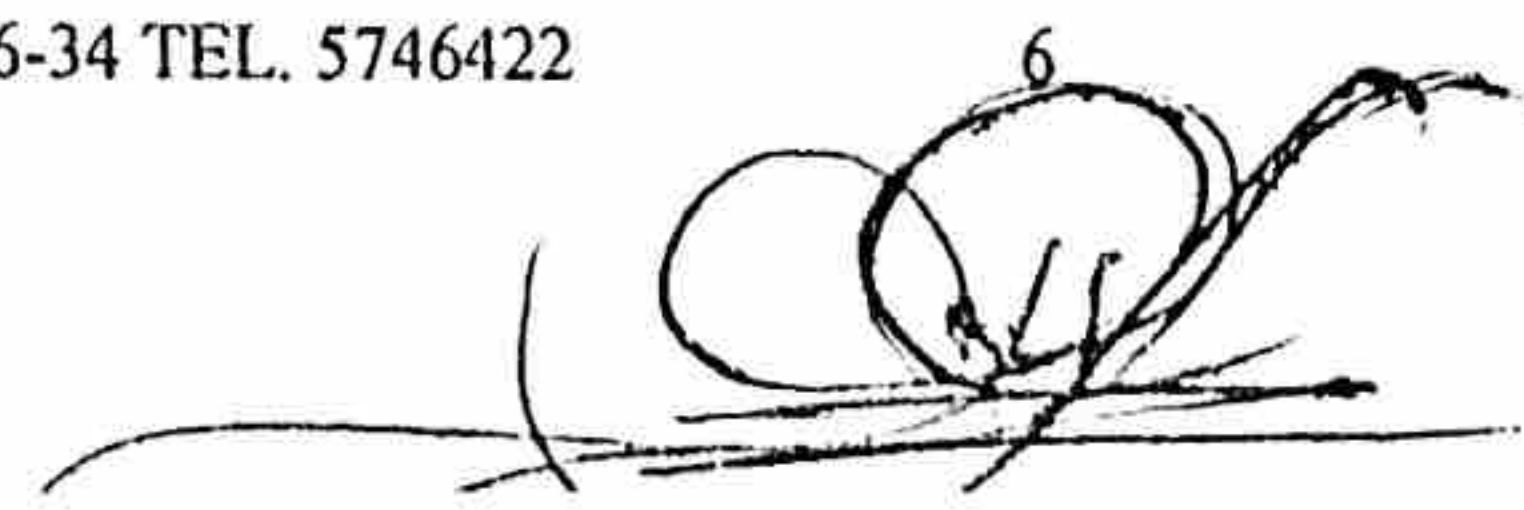
RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.


que por las normas establecidas en el POTVALL, el propietario entrega gratuitamente al municipio a través de este instrumento y para desarrollar **344 unidades de viviendas**, sobre un área de **58.435,05 M²** correspondiente al LOTE 1A. En segunda instancia la **ETAPA II con Doscientas Sesenta (260) unidades de viviendas más Veintiocho (28) apartamentos, Veintiocho (28) locales comerciales, y Cincuenta y Cuatro (54) parqueaderos para vehículos y 16 motos**, sobre un área de **37.023.81 M²** correspondiente al **LOTE 1B**. Y en tercera instancia la construcción de la **ETAPA III para desarrollar 356 unidades de viviendas** sobre un área de terreno urbano de **78.642,69 M²** correspondiente al LOTE 1C, y la construcción de una vía del plan vial sobre una extensión superficial de **26.324,11 M²** correspondiente al área 1D. **Ver cuadro de áreas.**

CUADRO DE ÁREAS ETAPA I-II-III DEL LOTE N°. 1		
ÁREA TOTAL DEL PREDIO DE LA ETAPA I	LOTE 1 A	58.435,05 M ²
ÁREA TOTAL DEL PREDIO DE LA ETAPA II	LOTE 1 B	37.023.81 M ²
ÁREA TOTAL DEL PREDIO DE LA ETAPA III	LOTE 1 C	78.642,69 M ²
VÍA DEL PLAN VIAL		26.324,11 M ²
ÁREA TOTAL		187.910,47 M ²

ARTÍCULO CUARTO: El propietario subdivide el lote N°. 1 en Cuatro (4) áreas de acuerdo al cuadro anterior y por lo tanto se aprueba a través de este instrumento **Las Etapas I-II-III y un área para vía del plan vial** para desarrollarlas de la siguiente manera: **ETAPA I:** Consta de un lote de terreno urbano (Lote 1A), con una extensión superficial total de **58.435,05 M²**, que el urbanizador divide en Trece (13) áreas o manzanas identificadas con los números 1-2-3-4-5-6-7-8-9-11-12 y la mitad del terreno de las manzanas 13 y 14, de las cuales la manzana N°. 1, se define como área de cesión para recreación y esparcimiento activo y pasivo del sector y las restantes compuestas por **Trecientos Cuarenta y Cuatro (344) lotes** de terreno urbano, para construir Ciento Setenta y Dos (172) viviendas bifamiliares, para un total de de **Trecientos Cuarenta y Cuatro (344) unidades de viviendas**, con un área de 82,95 M² cada una, que al sumarlas totalizan un área residencial de **28.534,80 M²**. Las manzanas que se aprueban quedan integradas de la siguiente manera: **MANZANA (1) ETAPA I.-** Es una manzana con una extensión superficial de **12.916,14 M²** y consta de un solo lote para recreación y esparcimiento con un área lotificada de **12.272,33 M²**. **MANZANA (2) ETAPA I.-** Con una extensión superficial de **3.635,49 M²** y constan de Dieciocho (18) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **3.070,92 M²** para desarrollar Dieciocho (18) **viviendas bifamiliares** integrada por Treinta y Seis (36) unidades del mismo tipo cada una. **MANZANA (3) ETAPA I.-** Con una extensión superficial de **3.294,93 M²** y consta de Dieciséis (16) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **2.751,44 M²** para desarrollar Dieciséis (16) **viviendas bifamiliares** integrada por Treinta y Dos (32) unidades del mismo tipo cada una. **MANZANA (4) ETAPA I.-** Con una extensión superficial de **2.994,93 M²** y consta de Catorce (14) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **2.431,96 M²** para desarrollar Catorce (14) **viviendas bifamiliares** integrada por Veintiocho (28) unidades del mismo tipo cada una. **MANZANA (5) ETAPA I.-** Con una extensión superficial de **2.567,31 M²** y consta de Doce (12) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **2.112,48 M²** para desarrollar Doce (12) **viviendas bifamiliares** integrada por Veinticuatro (24) unidades del mismo tipo cada una. **MANZANA (6) ETAPA I.-** Con una extensión superficial de **2.491,78 M²** y consta de Diez (10) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **1.903,00 M²** para desarrollar Diez (10) **viviendas bifamiliares** integrada por Veinte (20) unidades del mismo tipo cada una. **MANZANA (7-9-12) ETAPA I.-** Cada una de estas manzanas, poseen una extensión superficial de **3.408,78 M²** y constan de Dieciocho (18) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **3.070,92 M²** para desarrollar Dieciocho (18) **viviendas bifamiliares** en cada manzana, integradas por Treinta y Seis (36) unidades del mismo tipo cada una, para un total general de Ciento Ocho (108) unidades. **MANZANA (8) ETAPA I.-** Con una extensión superficial de **2.907,80 M²** y consta de Catorce (14) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **2.440,06**

6




 Curaduría Urbana No. 2 de Valledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

M² para desarrollar Catorce (14) **viviendas bifamiliares** integrada por Veintiocho (28) unidades del mismo tipo cada una. **MANZANA (11) ETAPA I.-** Con una extensión superficial de **3.279,47 M²** y consta de Dieciséis (16) lotes de uso residencial, con un área lotificada de, **2.762,24 M²** para desarrollar Dieciséis (16) **viviendas bifamiliares** integrada por Treinta y Dos (32) unidades del mismo tipo cada una. **MANZANA - 13 ETAPA I (Media manzana).-** Con una extensión superficial correspondiente a la mitad de la manzana de **1.637,78 M²** y consta de Nueve (9) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **1.518,28 M²** para desarrollar Nueve (9) **viviendas bifamiliares** integrada por Dieciocho (18) unidades del mismo tipo cada una. **MANZANA (14) ETAPA I.- (Media manzana).-** Con una extensión superficial de **1.862,78 M²** y consta de Dieciocho (18) lotes de uso residencial, con un área lotificada de, **1.535,46 M²** para desarrollar Nueve (9) **viviendas bifamiliares** integrada por Dieciocho (18) unidades del mismo tipo. El plano urbanístico del proyecto de la **ETAPA I** que se aprueba, presenta el siguiente **cuadro de áreas**:

Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA " 344 CASAS										
Manzana "1" (Un lote. Área de cesión) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzanas	Área Total de lotes	Área lotes por Manz.	Cant. de Manzanas	Área Total Manzanas	Viv. Bifamiliar	Viv. por Unidad
	Fronte	Fondo								
1			12.272,33	1	12.272,33	1	1	12.272,33		
Área Total Lotes					12.272,33					
Área Zonas Verdes y Andenes					643,81			643,81		
ÁREA TOTAL MANZANA "1"					12.916,14			12.916,14		
Manzana "2" (36 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzanas	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manzanas	Viv. Bifamiliar	Viv. por Unidad
	Fronte	Fondo								
1-9-10-18	12,80	16,30	208,64	4	834,56				4	8
2 al 8 11 al 17	9,80	16,30	159,74	14	2.236,36				14	28
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					3.070,92	3.070,92	1	3.070,92	18	36
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						564,57		564,57		
ÁREAS TOTALES MANZANA "2"						3.635,49		3.635,49	18	36
Manzana "3" (32 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por Manz.	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manzanas	Viv. Bifa	Viv. por Unidad
	Fronte	Fondo								
1-8-9-16	12,80	16,30	208,64	4	834,56				4	8
2 al 7 10 al 15	9,80	16,30	159,74	12	1.916,88				12	24
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					2.751,44	2.751,44	1	2.751,44		
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						543,49		543,49		
ÁREAS TOTALES MANZANA "3"						3.294,93		3.294,93	16	32
Manzana "4" (28 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzanas	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manz.	Área Total Manz.	Viv. Bifa	Viv. por Unidad
	Fronte	Fondo								
1-7-8-14	12,80	16,30	208,64	4	834,56				4	8
2 al 6 y 9 a 13	9,80	16,30	159,74	16	1.597,40				10	20
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					2.431,96	2.431,96	1	2.431,96		
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						562,97		562,97		
ÁREAS TOTALES MANZANA "4"						2.994,93		2.994,93	14	28

	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Manzana "5" (24 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por Manz	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manz	Viv. Bifa	Viv. por Unidad
	Frete	Fondo								
1-6-7-12	12,80	16,30	208,64	4	834,56				1	2
2 al 5-8 al 11	9,80	16,30	159,74	8	1.277,92				4	8
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					2.112,48	2.112,48	1	2.112,48	12	24
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						454,83		454,83		
ÁREAS TOTALES MANZANA "5"						2.567,31		2.567,31	12	24


Manzana "6" (20 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzanas	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manzanas	Viv. Bifamiliar	Viv. por Unidad
	Frete	Fondo								
1-5-6-10	12,80	18,30	234,24	4	834,56				4	8
2 AL 4-7 AL 9	9,80	18,30	179,34	6	1.076,04				6	12
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					1.903,00	1.903,00	1	1.903,00	10	20
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						588,78		588,78		
ÁREAS TOTALES MANZANA "6"						2.491,78		2.491,78	10	20

Manzana "7-9 y 12" (108 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA											
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por Mz	Área Total de lotes	Área total por Manz	Cant. de Mz	Área Total Manzanas	Bif. por Manz.	Bif. x 3 Manz.	Viv. por Unidad
	Frete	Fondo									
1-9-10-18	12,80	16,30	208,64	4	834,56				4	12	24
2 al 8-11 al 17	9,80	16,30	159,74	14	2.236,36				14	42	84
Área de lotes y cantidad de casas por manzanas					3.070,92	3.070,92	3	9.212,76	18	54	108
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						337,86	3	1.013,58			
ÁREAS TOTALES MANZANA "7-9 y 12"						3.408,78	3	14.617,96	18	54	108

Manzana "8" (28 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por Manz	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manzanas	Viv. Bifa	Viv. por Unidad
	Frete	Fondo								
1	10,41-14,28	16,75-16,30	201,22	1	201,22				1	2
2 al 6- 8 al 13	9,80	16,30	159,74	10	1.597,40				10	20
6-7	12,80	16,30	208,64	1	208,64				2	4
14	8,35-4,48	16,75-16,30	242,80	1	242,80				1	2
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					2.440,06	2.440,06	1	2.440,06	14	28
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						467,74		467,74		
ÁREAS TOTALES MANZANA "8"						2.907,80		2.907,80	14	28

Manzana "11" (32 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por Manz	Área Total de lotes	Área total por Manz	Cant. de Manz	Área Total Manz	Viv. Bifa.	Viv. por Unidad
	Frete	Fondo								
1	9,44-13,13	16,71-16,30	183,93	1	183,93				1	2
2 al 7 10 al 15	9,80	16,30	159,74	12	1.916,88				6	12
8-9	12,80	16,30	208,64	2	417,28				2	4
16	8,86-5,00	16,75-16,30	244,15	1	244,15				1	2
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					2.762,24	2.762,24	1	2.762,24	16	32
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						517,23		517,23		
ÁREAS TOTALES MANZANA "11"						3.279,47		3.279,47	16	32

Manzana "13" (18 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA										
Lotes	Dimensiones		Área del	Lotespor	Área Total	Área total	Cant. de	Área Total	Viv.	Viv. por

	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

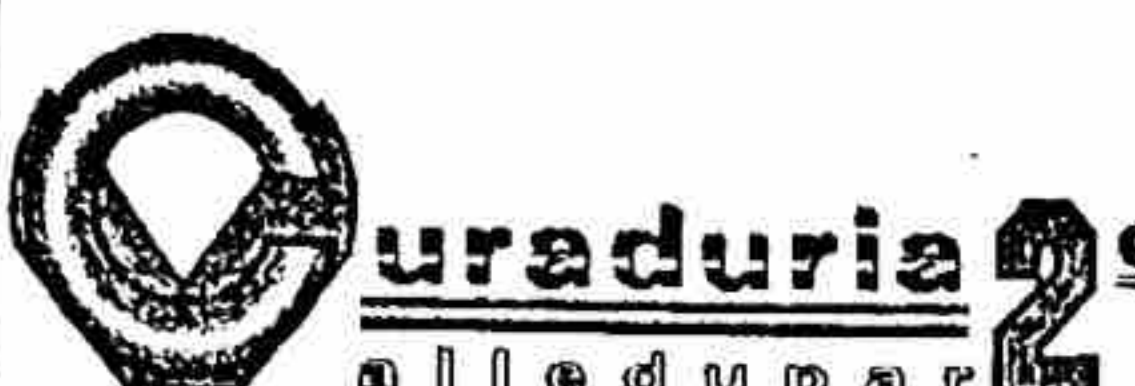
No.	Frente	Fondo	Lote	manzanas	de lotes	por Manz.	Manzana	Manzanas	Bifamiliar	Unidad
1	9,62	13,87	16,75-16,30	191,46	1	191,46			1	2
2 al 8	9,80	16,30	159,74	7	159,74				7	14
9	12,80	16,30	208,64	1	208,64				1	2
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					1.518,28	1.518,28	1	1.518,28	9	18
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						119,50		119,50		
ÁREAS TOTALES MANZANA "13"						1.637,78		1.637,78	9	18

Manzana "14" (18 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzanas	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manzanas	Viv. Bifamiliar	Viv. por Unidad
	Frente	Fondo								
1-9	12,80	16,30	208,64	2	417,28				2	4
2 al 8	9,80	16,30	159,74	7	1.118,18				7	14
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					1.535,46	1.535,46	1	1.535,46	9	18
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						327,32		327,32		
ÁREAS TOTALES MANZANA "14"						1.862,78		1.862,78	9	18

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DEL PREDIO 1A (Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA)										
CAPÍTULO							ÁREA M ²	%		
ÁREA BRUTA TOTAL DEL LOTE 1A - ETAPA I							58.435,05	100,00		
ÁREA DE LOTES ETAPA I							29.061,33	49,73		
ÁREA DE CESIÓN I ETAPA MANZANA 1							12.272,33	21,01		
ÁREA DE ZONAS VERDES Y VÍAS							17.101,39	29,26		

ÁREA TOTAL RESIDENCIAL Y VIVIENDAS CONSTRUIDAS	344 Viviendas. x 82,95 M ² = 28.534,80 M ²
--	--

ARTÍCULO QUINTO: ETAPA II: consta de un lote de terreno urbano (Lote 1B), con una extensión superficial total de 27.023,81 M², que el urbanizador divide en Ciento Veintinueve (129) lotes de terreno urbano distribuidos en Ocho (8) áreas o manzanas identificadas con los números 10-15-16-17-20-23-26-29, para construir dos bloques de Catorce (14) locales comerciales y Catorce (14) apartamentos cada uno para un total de Veintiocho (28) locales comerciales y Veintiocho (28) apartamentos, más Cincuenta y Cuatro (54) parqueos para vehículos, dieciséis de motos y Ciento Treinta (130) viviendas bifamiliares para un total de Doscientos Sesenta (260) unidades. Las manzanas que se aprueban quedan integradas de la siguiente manera: **MANZANA (10-23-26) ETAPA II.-** Cada una de estas manzanas, poseen una extensión superficial similar de 4.706,66 M² y constan de Veintidós (22) lotes de uso residencial, con un área lotificada de, 3.775,08 M² para desarrollar Veintidós (22) viviendas bifamiliares integradas por Dos (2) unidades del mismo tipo cada una, para un total de Cuarenta y Cuatro (44) unidades cada manzana. Que al multiplicar por Tres (3) manzanas totalizan Ciento Treinta y Dos (132) unidades. **MANZANA (15-16-17-20) ETAPA II.-** Cada una de estas manzanas, poseen una extensión superficial de 3.235,58 M² y constan de Dieciséis (16) lotes de uso residencial, con un área lotificada de 2.751,44 M² para desarrollar Dieciséis (16) viviendas bifamiliares integradas por Dos (2) unidades del mismo tipo cada una, para un total de Treinta y Dos (32) unidades del mismo tipo cada manzana. Que al multiplicar por Tres (3) manzanas totalizan 128 unidades. **MANZANA (29) ETAPA II.-** Es una manzana con una extensión superficial de 5.262,50 M² y consta de un solo lote para la construcción de dos bloques de Catorce (14) locales comerciales y Catorce (14) apartamentos cada uno que al sumarlos totalizan Veintiocho (28) apartamentos, Veintiocho (28) locales comerciales y más Cincuenta y Cuatro (54) parqueos para vehículos, con un área total lotificada de 4.452,65 M². El plano urbanístico del proyecto de la ETAPA II que se aprueba, presenta el siguiente cuadro de áreas:

	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
	19 de Abril de 2017	04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO II ETAPA " 360 CASAS

Manzana "10-23-26" (44 x 3 = 132 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO ETAPA II										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por Manz.	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manz	Área Total Manzanas	Viv. Bifa	Viv. por Unidad
	Frente	Fondo								
1-22	12,80	16,30	208,64	2	417,28				4	12
2 al 10 y 13 al 21	9,80	16,30	159,74	18	2.875,32				36	108
11-12	14,80	16,30	241,24	2	482,48				4	12
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					3.775,08	3.775,08	3	11.325,24	44	132
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						931,58	3	2794,74		
ÁREAS TOTALES MANZANA "10-23-26"						4.706,66	3	14.119,98	44	132


Manzana " (15-16-17-20)" (32 x 3 = 96 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzanas	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manzanas	Viv. Bif.	Viv. por Unidad
	Frente	Fondo								
1-16 y 8-9	12,80	16,30	208,64	4	834,56				16	32
2 al 7 y 10 al 15	9,80	16,30	159,74	12	1.916,88				48	96
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					2.751,44	2.751,44	4	8.254,32		
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						484,14	4	1452,42		
ÁREAS TOTALES MANZANA "3"						3.235,58	4	9.706,74	64	128

Manzana "29" Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO II ETAPA										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzanas	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manzanas		
	Frente	Fondo								
1	27,25	163,40	1	1	4.452,65					
Área total de lotes por manzanas					4.452,65	4.452,65	1			4.452,65
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						136,18	1			136,18
ÁREAS TOTALES MANZANA "29"						4.588,83	1			4.588,83

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DEL PREDIO 1B (Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO II ETAPA)		
CAPÍTULO		
		ÁREA M ²
		%
ÁREA BRUTA TOTAL DEL LOTE 1B (Para futuro desarrollo constructivo)		37.023,81
ÁREA DE LOTES		26.718,45
ÁREA DE ZONAS VERDES VÍAS y PARQUEOS		10.305,36

ÁREA TOTAL RESIDENCIAL Y VIVIENDAS CONSTRUIDAS	250 Viviendas. x 82,95 M ² = 28.534,80 M ²
--	--

ARTÍCULO SEXTO.- ETAPA III: consta de un lote de terreno urbano (Lote 1C), con una extensión superficial total de 78.642,69 M², que el urbanizador divide en Ciento Ochenta y Cuatro (184) lotes distribuidos en **Once (11) áreas o manzanas** identificadas con los números 13-14-18-19-21-22-24-25-27-28 y 30, de las cuales la N°. 30, consta de un solo lote que el propietario lo define como área de cesión para recreación y esparcimiento activo y pasivo del sector y las restantes compuestas por Ciento Ochenta y Siete (187) lotes de terreno urbano para construir Ciento Ochenta y Tres (183) viviendas bifamiliares y Cuatro (4) viviendas unifamiliares para un total de Trescientos Setenta(370) unidades con un área de 82,95 M² cada una, que al sumarlas totalizan un área residencial de 30.691,50 M². Las manzanas que se aprueban quedan integradas de la siguiente manera: **MANZANA - 13 ETAPA III (Media manzana).**- Con una extensión superficial correspondiente a la mitad de la manzana de 1.862,78 M² y consta de Diez (10) lotes de uso residencial, con un área lotificada de 1.587,54 M² para desarrollar una vivienda unifamiliar y Nueve (9) viviendas bifamiliares integrada por Diecinueve (19)

 Curaduría Urbana No. 2 de Valledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria	Diciembre 30 de 2.016

04 MAY 2017

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

unidades del mismo tipo cada una. **MANZANA (14) ETAPA III.-** Con una extensión superficial de **1.862,78 M²** y constan de Nueve (9) lotes de uso residencial, con un área lotificada de, **1.535,46 M²** para desarrollar Nueve (9) **viviendas bifamiliares** integrada por Dieciocho (18) unidades del mismo tipo cada una. **MANZANA (18) ETAPA III.-** Con una extensión superficial de **4.103,22 M²** y constan de Diecinueve (19) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **3.476,45 M²** para desarrollar una vivienda unifamiliar y Veinte (20) **viviendas bifamiliares** integrada por Cuarenta (40) unidades del mismo tipo cada una. Para un total de Cuarenta y una (41) unidades. **MANZANA (19-22-25) ETAPA III.-** Cada una de estas manzanas, poseen una extensión superficial de **3.408,78 M²** y constan de Dieciocho (18) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **3.070,92 M²** para desarrollar Dieciocho (18) **viviendas bifamiliares** en cada manzana, integradas por Treinta y Seis (36) unidades del mismo tipo cada una, para un total general de Ciento Ocho (108). **MANZANA (21) ETAPA III.-** Con una extensión superficial de **4.530,65 M²** y constan de Veintitrés (23) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **3.847,04 M²** para desarrollar una (1) vivienda unifamiliar y Veintidós (22) **viviendas bifamiliares** integrada por Cuarenta y Cuatro (44) unidades del mismo tipo cada una. Para un total general de Cuarenta y Cinco (45) unidades. **MANZANA (24) ETAPA III.-** Con una extensión superficial de **4.936,84 M²** y constan de Veintiséis (26) lotes de uso residencial, con un área lotificada de **4.199,45 M²** para desarrollar una (1) vivienda unifamiliar y Veinticinco (25) **viviendas bifamiliares** integrada por Cincuenta y una (51) unidades del mismo tipo cada una. **MANZANA (27-28) ETAPA III.-** Cada una con una extensión superficial de **4.706,66 M²** y constan de Veintidós (22) lotes de uso residencial, con un área lotificada de, **3.775,08 M²** para desarrollar Veintidós (22) **viviendas bifamiliares** integradas por Dos (2) unidades del mismo tipo cada una para un total de Cuarenta y Cuatro (44) unidades en cada manzana. **MANZANA (30) ETAPA III.-** Es una manzana con una extensión superficial de **32.628,59 M²** y consta de un solo lote para recreación y esparcimiento con un área lotificada de **31.260,64 M²**. El plano urbanístico del proyecto de la ETAPA III que se aprueba, presenta el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS

Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO III ETAPA " 356 CASA

Manzana "13" (19 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO ETAPA II

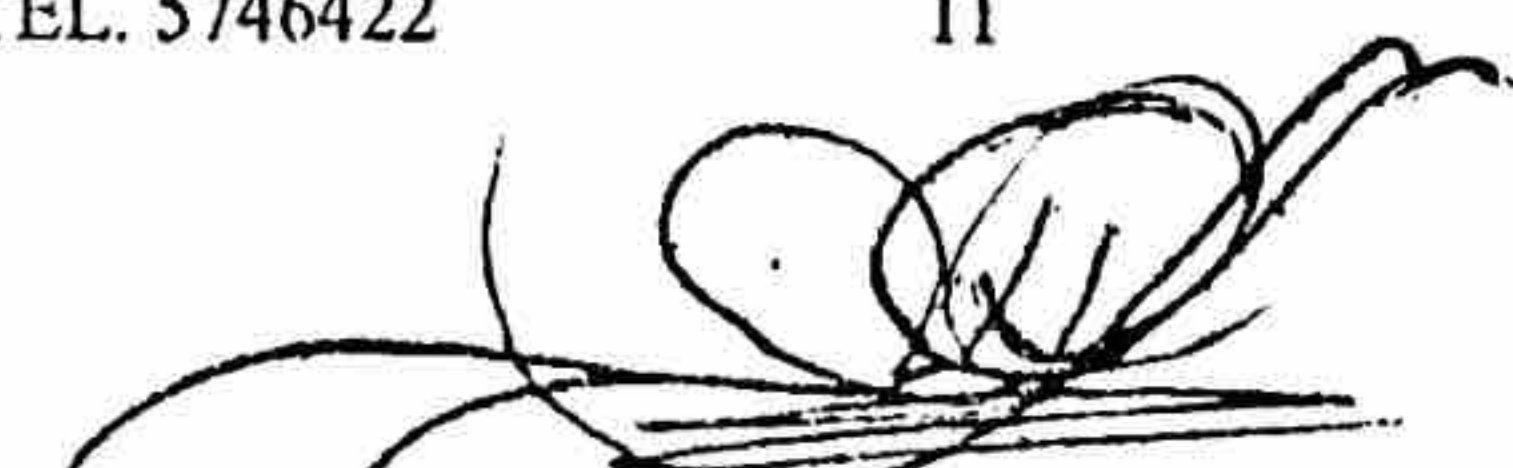
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por Manz.	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manz	Área Total Manz	Viv. Bif.	Viv. por Unidad
	Fronte	Fondo								
10	12,80	16,30	208,64	1	208,64				1	2
11 al 18	9,80	16,30	159,74	8	1.277,92				8	16
19	8,30-4,07	16,84-1630	100,98	1	100,98				-	1
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					1.587,54	1.587,54	1	1.587,54	9	19
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						275,24		275,24		
ÁREAS TOTALES MANZANA "13"						1.862,78		1.862,78	9	19


Manzana "14" (18 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO ETAPA III

Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manz.	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manz	Área Total Manz	Viv. Bifa	Viv. por Unidad
	Fronte	Fondo								
10-18	12,80	16,30	208,64	2	417,28				2	4
11 al 17	9,80	16,30	159,74	7	1.118,18				7	14
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					1.535,46	1.535,46	1	1.535,46	9	18
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						327,32		327,32		
ÁREAS TOTALES MANZANA "14"						1.862,78		1.862,78	9	18

Manzana "18" (41 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO ETAPA III

Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzanas	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manz	Área Total Manzanas	Viv. Bifa	Viv. por Unidad
	Fronte	Fondo								
1	11,19-15,44	16,84-16,30	217,03	1	217,03	3.476,45	1	3.476,45	1	2



	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Diciembre 30 de 2.016
	19 de Abril de 2017	04 MAY 2017	

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

2 al 9 12 al 20	9,80	16,30	159,74	17	2.554,24				17	34
10-11	12,80	16,30	208,64	2	417,28				2	4
21	9,89-5,64	16,84-16,30	126,56	1	126,56				1	1
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					3.476,45				20	41
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						626,77		626,77		
ÁREAS TOTALES MANZANA "18"						4.103,22		4.103,22	20	41


Manzana "19-22-25" (36 x 3 = 108 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO ETAPA III										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzanas	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manzanas	Viv. Bif Por 3 Mz	Viv. por Unidad
	Frete	Fondo								
1-9-10-18	12,80	16,30	208,64	4	834,56				12	24
2 al 8 y 11 al 17	9,80	16,30	159,74	14	2.236,36				42	84
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					3.070,92	3.070,92	3	9.212,76	54	108
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						337,86	3	1.013,58		
ÁREAS TOTALES MANZANA "20-23-26"						3.408,78	3	10.226,34	54	108

Manzana "21" (45 Casas Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO ETAPA III										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por Manz.	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manz.	Viv. Bifa	Viv. por Unidad
	Frete	Fondo								
1	12,76-17,01	16,84-16,30	242,58	1	242,58				1	2
2 al 10 13 al 22	9,80	16,30	159,74	19	3.035,06				19	38
11-12	12,80	16,30	208,64	2	417,28				2	4
23	11,46-7,21	16,84-16,30	152,12	1	152,12				-	1
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					3.847,04	3.847,04	1	3.847,04	22	45
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						683,61		683,61		
ÁREAS TOTALES MANZANA "21"						4.530,65		4.530,65	22	45

Manzana "24" (51 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO ETAPA III.										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzana	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manzanas	Viv. Bifamiliar	Viv. por Unidad
	Frete	Fondo								
1	4,53-8,22	16,71-16,30	104,36	1	104,36				-	1
2 al 11-15 al 25	9,80	16,30	159,74	22	3.514,28				22	44
13-14	12,80	16,30	208,64	2	417,28				2	4
26	11,84-8,22	16,70-16,30	163,53	1	163,53				1	2
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					4.199,45	4.199,45	1	4.199,45	24	51
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						737,39		737,39		
ÁREAS TOTALES MANZANA "24"						4.936,84		4.936,84	24	51

Manzana "27-28" (22 x 2 = 88 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO ETAPA II										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por Manz.	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manz.	Área Total Manzanas	Viv. Bifa	Viv. por Unidad
	Frete	Fondo								
1-22	12,80	16,30	208,64	2	417,28				4	8
2 al 10 y 13 al 21	9,80	16,30	159,74	18	2.875,32				36	72
11-12	14,80	16,30	241,24	2	482,48				4	8
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					3.775,08	3.775,08	2	11.325,24	44	88
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						931,58	2	2794,74		



	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

ÁREAS TOTALES MANZANA "27-28"	4.706,66	2	14.119,98	44	88
-------------------------------	----------	---	-----------	----	----

Manzana "27-28" (40 Casas) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO ETAPA III										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzana	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manzanas	Viv. Bifamiliar	Viv. por Unidad
1-22	12,80	16,30	174,41	2	348,82				4	8
2 al 10-12 al 19	9,80	16,30	159,74	18	2.555,84				36	72
11-12	14,80	16,30	241,24	2	482,48				4	8
Área total de lotes y cantidad de viviendas por manzanas					3.387,14	3.387,14	2	6774,28	44	88
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						721,64	2	1.443,28		
ÁREAS TOTALES MANZANA "27-28"						4.108,78	2	8.217,56	44	88


Manzana "30" (ÁREA DE CESIÓN) Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO ETAPA III										
Lotes No.	Dimensiones		Área del Lote	Lotes por manzanas	Área Total de lotes	Área total por Manz.	Cant. de Manzana	Área Total Manzanas	Viv. Bifamiliar	Viv. por Unidad
1			29.567,25	1	31.260,64					
Área total de lotes por manzanas					31.260,64	31.260,64	1	31.260,64		
Área Zonas Verdes y Andenes Por manzanas						1.367,95		1.367,95		
ÁREAS TOTALES MANZANA "31"						32.628,59		32.628,59		

RESUMEN CUADRO DE ÁREAS DEL PREDIO 1C (Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO III ETAPA)			ÁREA M ²	%
CAPÍTULO (E) (O) (U) (P) (A) (R)				
ÁREA BRUTA TOTAL DEL LOTE 1C (ETAPA III)			78.642,69	100,00
ÁREA DE LOTES ETAPA III			31.408,86	39,93
ÁREA DE CESIÓN ETAPA III			31.260,64	39,75
ÁREA DE VÍAS ETAPA III			15.973,19	20,32

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LAS ETAPAS I-II-III				ÁREA M ²	%
CAPÍTULO					
LOTE 1A DE LA ETAPA I	ÁREA BRUTA TOTAL DEL LOTE 1A – (ETAPA I)			58.435,05	100,00
	ÁREA DE LOTES (ETAPA I)			29.061,33	49,73
	ÁREA DE CESIÓN (ETAPA I)			12.272,33	21,01
	ÁREA DE VÍAS (ETAPA I)			17.101,39	29,26
LOTE 1B DE LA II ETAPA	ÁREA BRUTA TOTAL DEL LOTE 1B ETAPA II			37.023,81	100,00
	ÁREA DE LOTES ETAPA II			26.718,45	75,64
	ÁREA DE VÍAS ETAPA II			10.305,36	24,36
LOTE 1C DE LA III ETAPA	ÁREA BRUTA TOTAL DEL LOTE 1C (ETAPA III)			78.642,69	100,00
	ÁREA DE LOTES ETAPA III			31.408,86	39,93
	ÁREA DE CESIÓN ETAPA III			31.260,64	39,75
	ÁREA DE VÍAS ETAPA III			15.973,19	20,32

ARTÍCULO SÉPTIMO: CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO: El Área bruta total del predio según escritura de la ciudadela de Don Alberto consta de 648.000,00 M². Áreas en que subdivide el predio de mayor extensión: **LOTE N°. 1:** (Lote remanente) con un área total de 460.089,53 M². **LOTE N°. 2:** (Predio a urbanizar mediante las Etapas I, II y III) con un área bruta total de 187.910,47 M². El proyecto que se aprueba queda conformado por las




	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

siguientes áreas: Área bruta total del predio: **187.910,47 M²** Área de vías del plan vial: **13.808,92 M²**. Área neta urbanizable: **174.101,55 M²** equivalente al 100,00%. Área de Lotes: **87.188,64 M²** equivalente al 50,079 % del área neta urbanizable del predio de mayor extensión. **Área de Cesión gratuita al municipio de Valledupar: 43.532,97 M²**, equivalente al 25,00 % del área neta urbanizable del predio de mayor extensión. Y **Área de Vías: 43.379,94 M²** equivalente al 24,916 % del área bruta total del predio de mayor extensión. El plano urbanístico del proyecto que se aprueba presenta el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO				
CAPÍTULO		M2	M2	%
ÁREA BRUTA TOTAL DEL PREDIO		187.910,47		
ÁREA DE VÍAS DEL PLAN VIAL		13.808,92		
ÁREA NETA URBANIZABLE		174.101,55	174.101,55	100,00 %
ÁREA DE LOTES	ÁREA DE LOTES (ETAPA I)	29.061,33	87.188,64	51,41 %
	ÁREA DE LOTES II ETAPA	26.718,45		
	ÁREA DE LOTES III ETAPA	31.408,86		
ÁREA DE CESIÓN TOTAL	ÁREA DE CESIÓN (ETAPA I)	12.272,33	43.532,97	25,02 %
	ÁREA DE CESIÓN ETAPA III	31.260,64		
ÁREA TOTAL DE VÍAS LOCALES	ÁREA DE VÍAS LOCALES I ETAPA	17.101,39	43.379,94	23,57 %
	ÁREA DE VÍAS LOCALES II ETAPA	10.305,36		
	ÁREA DE VÍAS LOCALES y PARQUEOS III ETAPA	15.973,19		

ARTICULO OCTAVO: En lo relacionado a la **Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva**, el proyecto que se aprueba, consta de un área total de **Construcción Comercial de 1.728,88M²** ubicada en el primer piso de los dos bloques y compuesta por dos escaleras y una zona de circulación común para **Veintiocho (28)** locales comerciales, con unas áreas que oscilan entre **52,50 M²** y **54,07 M²** y por Cincuenta y Cuatro (54) parqueos para vehículos y Dieciséis (16) parqueos para motos. Y un área total de **Construcción Residencial de 84.133,30 M²** que consta de Noveciento Setenta y Cuatro (974) unidades de Viviendas, con un área de 82,95 M² cada una, para un subtotal de construcción residencial de viviendas de **80.793,30 M²**, más unas áreas de circulación dos escaleras y **Veintiocho (28) apartamentos** diseñados en el segundo y tercer piso de dos bloques de uso comercial y residencial de tres pisos, para un subtotal de área residencial de **apartamentos de 3.340,00 M²**. Estos inmuebles de uso residencial y comercial, de acuerdo a sus diseños quedan integrados de la siguiente manera: **VIVIENDA BIFAMILIAR TIPO.-** Es una vivienda de dos pisos, con un área de construcción total residencial de **165,90 M²** integrada por dos unidades similares (Casa N.º 1 y Casa N.º 2). Cada unidad con un área de construcción total de **82,95 M²** distribuidas de la siguiente manera: **Planta arquitectónica del primer piso:** Con un área de **35,10 M²** y consta de un acceso, una zona del antejardín y parqueo para un vehículo, una terraza, un estudio, sala comedor, una cocina una escalera y de una zona de labores y patio. **Planta arquitectónica segundo piso:** Con un área de: **47,85 M²** y consta de: hall íntimo, dos alcobas, un baño, una alcoba principal con baño interno y un balcón. **VIVIENDA UNIFAMILIAR.-** Es una vivienda de dos pisos, con un área de construcción total residencial de **95,48 M²** distribuida de la siguiente manera: **Planta arquitectónica del primer piso:** Con un área de **37,64 M²** y consta de un acceso, una zona del antejardín y parqueo para un vehículo, una terraza, sala comedor, una cocina una escalera y de una zona de labores y patio. **Planta arquitectónica segundo piso:** Con un área de: **57,84 M²** y consta de: hall íntimo, dos alcobas, un baño, una alcoba principal con baño interno y un estar de alcobas con un balcón. **APARTAMENTOS TIPO.-** Son Veintiocho (28) apartamentos con un área total de **3.340,00 M²**, localizados en el segundo y tercer piso de dos bloques de uso comercial y residencial de tres pisos, intercomunicados por una escalera y una zona de circulación común con un área de **158,00 M²**, ubicados en las manzana Veintinueve (29), con unos diseños similares, pero con unas áreas que oscilan entre **102,00 M²** y **105,00 M²** y constan de un salón comedor, un balcón, una cocina, un patio de labores, una alcoba del servicio con su baño interno, dos alcobas un baño y una alcoba principal con un baño

 Curaduría 2^a al ledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
	19 de Abril de 2017	04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

vestier. **ÁREA COMERCIAL.-** Con un área total comercial de 1,728,88 M² compuesta por una escalera, una zona de circulación común con un área de 213,00 M² y Veintiocho (28) locales comerciales, con un área de 1,515,88 M² y unos diseños similares, pero con unas áreas que oscilan entre 52,50 M² y 54,07 M² y constan de un salón de ventas y una zona de servicios. **PARÁGRAFO:** En lo relacionado a la Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva, se aprueba el proyecto de la ETAPA I, para desarrollar Trescientas Cuarenta y Cuatro (344) unidades de viviendas sobre una extensión superficial de 58.435,05 M² correspondiente al Lote 1A y se define a través de este acto, la ETAPA II y la ETAPA III para futuros desarrollos urbanísticos. Ver cuadro de áreas.


CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO I ETAPA " 344 CASAS					
MANZANA	N°. DE CASAS BIFAMILIARES	M ²	UNIDADES	M ² POR UNIDAD	ÁREA TOTAL DE VIVIENDAS
2	18	165,90	36	82,95	2.986,20
3	16	165,90	32	82,95	2.654,40
4	14	165,90	28	82,95	2.322,60
5	12	165,90	24	82,95	1.990,80
6	10	165,90	20	82,95	1.659,00
7	18	165,90	36	82,95	2.986,20
8	14	165,90	28	82,95	2.322,60
9	18	165,90	36	82,95	2.986,20
11	16	165,90	32	82,95	2.654,40
12	18	165,90	36	82,95	2.986,20
13	9	165,90	18	82,95	1.493,10
14	9	165,90	18	82,95	1.493,10
12 manzanas	172		344		28.534,80
ÁREA RESIDENCIAL DE " ALTOS DE DON ALBERTO PRIMERA ETAPA "					28.534,80

Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO II ETAPA " 260 CASAS					
MANZANA	N°. DE CASAS BIFAMILIARES	M ²	UNIDADES	M ² POR UNIDAD	ÁREA TOTAL DE VIVIENDAS
10	22	165,90	44	82,95	3.649,80
15	16	165,90	32	82,95	2.654,40
16	16	165,90	32	82,95	2.654,40
17	16	165,90	32	82,95	2.654,40
20	16	165,90	32	82,95	2.654,40
23	22	165,90	44	82,95	3.649,80
26	22	165,90	44	82,95	3.649,80

ÁREA TOTAL DE VIVIENDAS DE " ALTOS DE DON ALBERTO II ETAPA "	21.567,00
--	-----------

Urbanización " ALTOS DE DON ALBERTO III ETAPA " 370 CASAS						
MANZANA	N°. DE CASAS BIFAMILIARES	M ²	N°. DE CASAS UNIFAMILIARES	UNIDADES	M ² POR UNIDAD	ÁREA TOTAL DE VIVIENDAS
13	18	165,90	1	19	82,95	1.576,05
14	9	165,90		18	82,95	1.493,10
18	20	165,90	1	41	82,95	3.400,95
19	18	165,90		36	82,95	2.986,20
21	22	165,90	1	45	82,95	3.732,75
22	18	165,90		36	82,95	2.986,20
24	25	165,90	1	51	82,95	4.230,45
25	18	165,90		36	82,95	2.986,20

 Curaduría Urbana No. 2 de Valledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

27	22	165,90	32	82,95	3.732,75
28	22	165,90	36	82,95	3.732,75

ÁREA RESIDENCIAL DE " ALTOS DE DON ALBERTO III ETAPA "	30.857,40
---	------------------

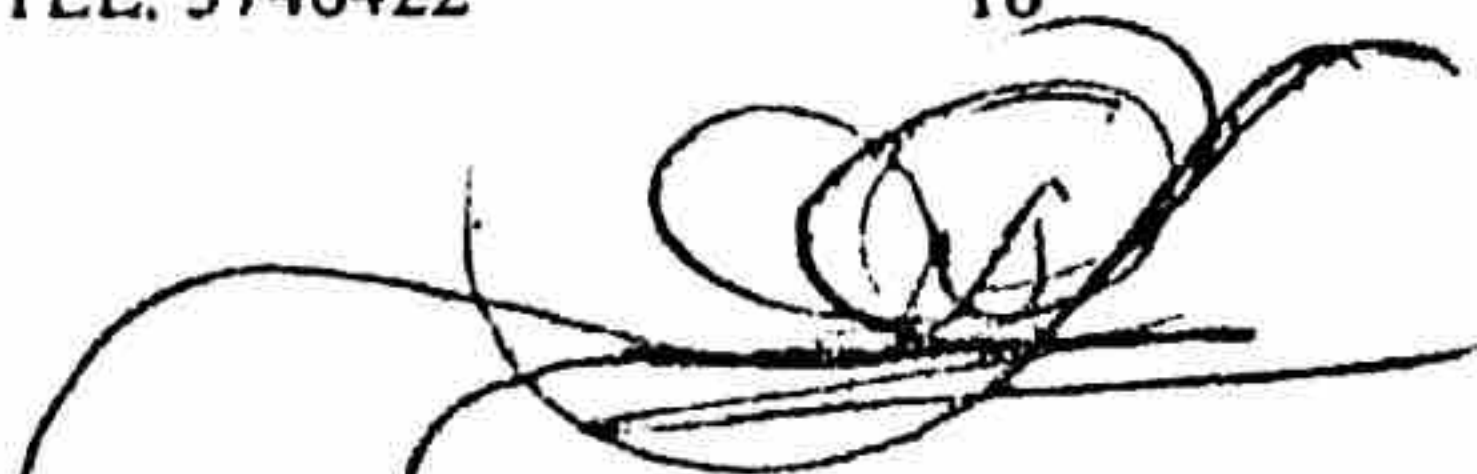
CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN LOCALES APARTAMENTOS Y CIRCULACIONES BLOQUE UNO (1)


PISO	N°. DE LOCALES	APARTAMENTOS	ÁREA	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA TOTAL POR PISO
Locales PISO 1	01-14	-	54,07	2	108,14	864,44
	02 al 13	-	52,50	12	630,00	
	Escalera y circulaciones	-	55,00		106,50	
APTOS PISO 2	201-207	-	105	2	210,00	835,00
	202 al 206	-	102	5	510,00	
	Escalera y circulaciones	-	115,00		115,00	
APTOS PISO 3	201-207	-	105	2	210,00	835,00
	202 al 206	-	102	12	510,00	
	Escalera y circulaciones	-	115,00		115,00	

CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN LOCALES APARTAMENTOS Y CIRCULACIONES BLOQUE DOS (2)

PISO	N°. DE LOCALES	APARTAMENTOS	ÁREA	UNIDADES	ÁREA TOTAL	ÁREA TOTAL POR PISO
Locales PISO 1	01-14	-	54,07	2	108,14	864,44
	02 al 13	-	52,50	12	630,00	
	Escalera y circulaciones	-	55,00		106,50	
APTOS PISO 2	201-207	-	105,00	2	210,00	835,00
	202 al 206	-	102,00	5	510,00	
	Escalera y circulaciones	-	115,00		115,00	
APTOS PISO 3	201-207	-	105,00	2	210,00	835,00
	202 al 206	-	102,00	12	510,00	
	Escalera y circulaciones	-	115,00		115,00	

CAPÍTULO	BLOQUES	PISO	ÁREA PARCIAL	SUBTOTAL	ÁREA TOTAL
ÁREA TOTAL LOCALES COMERCIALES	BLOQUE UNO (1)	PISO 1	864,44	-	1,728,88
	BLOQUE DOS (2)	PISO 1	864,44		
ÁREA TOTAL RESIDENCIAL DE APTOS.	BLOQUE UNO (1)	PISO 2	835,00	1.670,00	84.133,30
		PISO 3	835,00		
	BLOQUE DOS (2)	PISO 2	835,00	1.670,00	
		PISO 3	835,00		
ÁREA TOTAL RESIDENCIAL VIVIENDAS	-	-	80.793,30	80.793,30	



 Curaduría Urbana No. 2 de Valledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

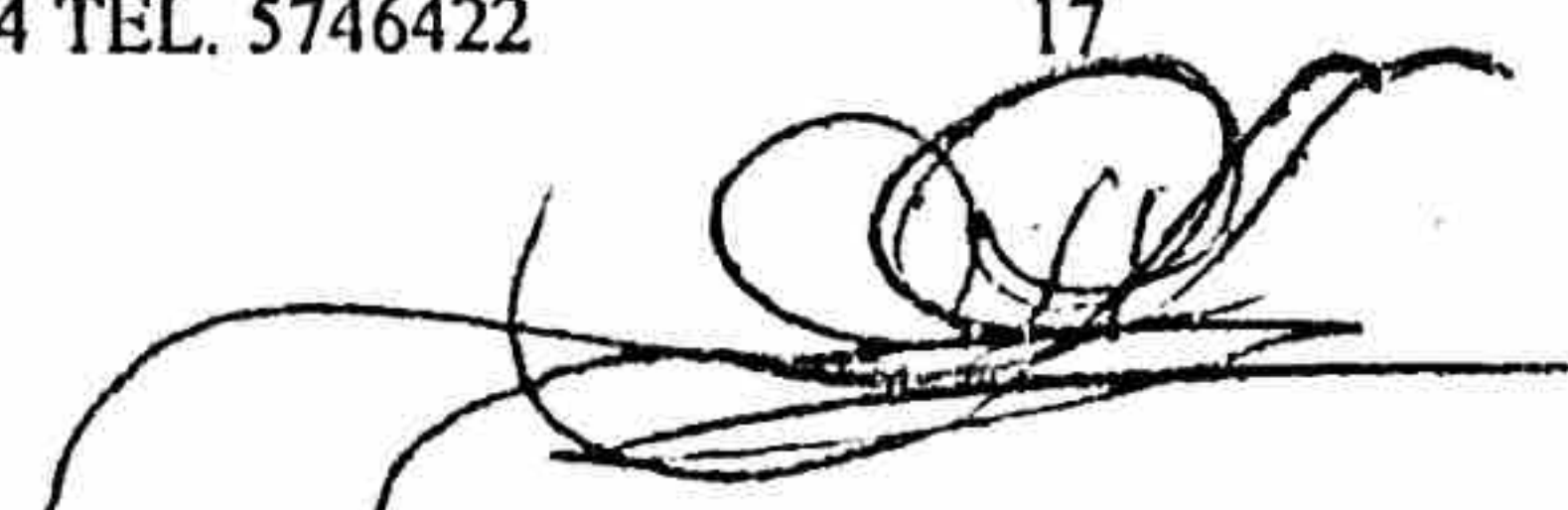
RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.


ARTICULO NOVENO: ÁREA DE CESIÓN.- Fíjese como área de cesión al Municipio de Valledupar, al tenor de las normas del Acuerdo 011 del 5 de junio de 2.015 y con base a los planos aprobados mediante el presente acto administrativo, una extensión superficiaria total de **12.272,33 M²** correspondiente a la Manzana Uno (1) de la Primera Etapa más **31.260,64 M²** correspondiente a la Manzana Treinta (30) de la Tercera Etapa para un área total de cesión de **43.532,97 M²**, equivalente al **25,00%** del área neta urbanizable del predio N°. 2 que se segrega del lote de mayor extensión en este mismo acto. Dicha área será cedida al Municipio mediante escritura pública, la cual deberá ser registrada ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. Cumpliendo este trámite se expedirá por parte de la Secretaria de Planeación Municipal el correspondiente permiso de enajenación de la urbanización. **Cesiones públicas obligatorias** (Artículo 290 del POT). Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias urbanísticas. Estas cesiones son: 1). Las áreas para la malla vial local y redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico. Todo titular de licencia y/o urbanizador debe construir y ceder al municipio las infraestructuras correspondientes a la malla vial local con todos los componentes del perfil vial; y a quien corresponda, las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de la urbanización. Estas áreas no se contabilizan como parte de las Cesiones públicas obligatorias Tipo A. 2). Cesiones Tipo A. Están destinadas a la construcción de espacio público para parques y equipamientos colectivos públicos. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el veinticinco por ciento (25%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A. De esta área por lo menos el quince por ciento (15%) debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante diez por ciento (10%) para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos. Los proyectos con uso dotacional deben entregar el quince por ciento (15%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A destinada en su totalidad para espacio público: parques, plazas, alamedas y zonas verdes. En los planos urbanísticos se debe demarcar con claridad al igual que en los cuadros de áreas, las zonas destinadas para parques, plazas, alamedas y zonas verdes y las que se utilizarán para equipamientos. En todo caso es obligación del titular de la licencia la construcción y dotación de las cesiones tipo A. Ver cuadros:

ÁREA DE CESIÓN				
CAPÍTULO		ÁREA M ²	ÁREA TOTAL	PORCENTAJE
ÁREA NETA URBANIZABLE		174.101,55	174.101,55	100,00%
ÁREA DE CESIÓN TOTAL DEL PREDIO	ÁREA DE CESIÓN (ETAPA I)	12.272,33	43.532,97	25,00 %
	ÁREA DE CESIÓN ETAPA III	31.260,64		

CESIONES TIPO A			
USO	ESPACIO PUBLICO LOCAL (Parques y Zonas verdes)	EQUIPAMIENTOS	TOTAL (Sobre ANU)
Residencial, Comercial y de Servicios, e Industrial	15%	10%	25%
Dotacional	15%	No aplica	15%

ARTICULO DÉCIMO: Retiros Viales: El proyecto tiene una proyección de una VIA V2A -RED INTERMEDIA Debe retirarse del eje de la vía a la línea de construcción (19.30M), antejardín (5.0M), andén (2.0M) ,ciclo ruta (2.40M) zona verde (1.0M) Calzada (6.40M), separador (2.50M). y una VIA V2B -RED INTERMEDIA Debe retirarse del eje de la vía a la línea de construcción (21.40M), antejardín (5.00M), andén (3.50M), ciclo ruta (2.40M) zona verde (1.00M) Calzada (7.00M), separador (2.50M). **Tratamiento de Desarrollo:** El tratamiento de desarrollo




 Curaduría Urbana No. 2 de Valledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		
	Fecha de Expedición	Fecha de Ejecutoria	Fecha Radicación
	19 de Abril de 2017	04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

orienta y regula la urbanización de predios o terrenos urbanizables no urbanizados, ubicados en suelo urbano o en suelo de expansión urbana, y define las condiciones normativas para su desarrollo por urbanización y construcción. Se aplica a todos los suelos urbanos y de expansión urbana que se encuentran dentro del perímetro urbano principal definido en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** "Clases de Suelo del Municipio de Valledupar" del presente acto administrativo. Usos del Suelo Principal: Actividad: **1. Múltiple con comercio y servicios de escala urbana y metropolitana (M-1).** Sectores para la localización de usos principalmente de escala urbana y metropolitana, que desarrollan funciones de centralidad y apoyan el modelo territorial. Presenta heterogeneidad y diversidad de usos y actividades económicas, buscando promover el desarrollo de actividades que consoliden su capacidad de convocatoria y de albergar diversidad de funciones. El desarrollo de estas actividades se condiciona a reglamentaciones de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, y cargue y descargue, entre otros. Aislamientos de Fondo: 3.00 M. Tipología: continua. Estacionamientos uso residencial: un (01) parqueo mínimo requerido por cada vivienda. Residentes. Un (1) parqueo mínimo requerido por cada Seis (6) viviendas. Visitantes. Un (1) parqueo mínimo requerido para motocicletas por cada Ocho (8) viviendas. Uso Comercial: un (1) parqueo mínimo requerido por cada (75,00 M²) Visitantes. Estrato (3). Que este proyecto se acoge a la ficha que a continuación se relaciona y a lo normado en el ACUERDO No. 011 JUNIO 5 DE 2015 "POR EL CUAL SE APRUEBA EL SEGUNDO PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR". Ver ficha.

(COMUNA 5)		
SECTOR		19
TRATAMIENTO		Desarrollo
ÁREA DE ACTIVIDAD		Múltiple 1
FRENTES	Vivienda	Comercio y servicios, dotacional, industria.
ÍNDICE OCUPACIÓN MÁXIMO	0,35	0,50
ÍNDICE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	2,0	1,75
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (N°. de Pisos)	Plan parcial / Proyecto urbanístico general	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
OBSERVACIONES	Índices sobre área neta urbanizable 7. Aplica a suelos de expansión	

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Como consecuencia para efectos de esta licencia de Urbanismo, el urbanizador o titular del inmueble, o propietario del terreno urbano donde se llevará a cabo el proyecto dará cumplimiento a las normas establecidas en el acuerdo 011 del 5 de junio de 2.015 y 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 (300,00 Ms.) 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 tubos 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, 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

 Curaduría 2ª Valledupar	CURADURÍA URBANA No. 2 DE VALLEDUPAR		No. Radicación:
	Arquitecto: IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES		2 - 16- 0504
	Licencia de subdivisión Urbanismo y Construcción N°. 20001-2-16-0504		Fecha Radicación
	Fecha de Expedición 19 de Abril de 2017	Fecha de Ejecutoria 04 MAY 2017	Diciembre 30 de 2.016

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, AL PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN ALTOS DE DON ALBERTO, A LA CONSTRUCTORA MAYA & ASOCIADOS LIMITADA, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.

públicas municipales. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** 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 del 1.994 y las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamentan. **ARTICULO DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA.** (Ley 1077 del 26 de mayo del 2.015). El titular, debe dar cumplimiento a las siguientes obligaciones: 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 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. 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto. 6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. 7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. 8. 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. 9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. 10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Las zonas Municipales que 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 construcción. **ARTICULO DÉCIMO QUINTO:** 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. (Artículo 36 del decreto 1469 del treinta de abril del año 2.010). De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del Art. 65 de la ley 9 de 1989, esta providencia será notificada a los vecinos y a los terceros interesados en la forma prevista por los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y artículo 40 del decreto 1469 del 30 de Abril del 2010. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** NOTIFICAR personalmente este acto al propietario, haciéndole entrega de una copia íntegra y gratuita del mismo e informándole que contra este proceden los recursos de Reposición y Apelación; que podrá interponer dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** La presente resolución, rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dado en Valledupar, a los Diecinueve (19) días del mes de 2.017

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:


IVÁN MIGUEL ZULETA FUENTES
Curador Urbano No. 2 de Valledupar.