



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
NIT. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

RESOLUCION No.003
(SEPTIEMBRE 02 DEL 2015)

“POR MEDIO LA SE EXPIDE UNA LICENCIA DE URBANISMO EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SE DEROGA LAS RESOLUCION No. 01 Y 02 DE 2015”

El suscrito Secretario de Planeación, Obras Publicas e Infraestructura del Municipio de Samaná – Caldas, en ejercicio de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo 63 de la ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 artículo 59, el Decreto 1469 de 2010 artículos 7, 19, 21, 22 y 39, Los Acuerdos No. 05 del 26 de febrero de 2004, 028 del 26 de diciembre del 2012 del Concejo Municipal de Samaná – Caldas.

CONSIDERANDO

Que la ALCALDIA DE SAMANA, identificada con Nit. No 890.801.149-5, ha expedido la licencia de Urbanismo para el proyecto denominado “MIRADOR DE PAZ DEL ORIENTE”, predio urbano ubicado en el sector de los talleres denominado Sardinias Lote 1, identificado con ficha catastral N° 000400030388000 y matricula inmobiliaria N° 114-19516.

- A. Que el Municipio de Samaná – Caldas mediante Acuerdo No. 5 del 26 de febrero de 2004 por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal “PBOT”, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio.
- B. Que por medio de la escritura pública No. 105 de 17 de mayo de 2013 de la Notaría Única de Samaná – Caldas, la entidad territorial Municipio de Samaná – Caldas, identificada con el Nit. 890.801.149-5, adquirió un inmueble denominado “Sardinias”, predio que se identifica con la ficha catastral No. 000400030388000 y matricula inmobiliaria N° 114- 19516.
- C. Que el Acuerdo 028 del 26 de diciembre del 2012 hace un ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Samaná – Caldas, el cual se adopto mediante el acuerdo 05 de febrero 26 del 2004, para la incorporación de predio(s) al perímetro urbano, predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
Nº. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

- prioritario y se dictan otras disposiciones, incorporándose entre otros el predio denominado "Sardinas".
- D. Que la Administración Municipal desea postular el inmueble denominado "Sardinas", al proyecto nacional de viviendas gratuitas segunda generación ante FINDETER.
- E. Que uno de los requisitos para que FINDETER estudie la posibilidad del proyecto de viviendas de interés prioritario del Municipio de Samaná – Caldas, es que el inmueble ofertado cuente con licencia urbanística.
- F. Que el Decreto 1469 de 2010 artículo 19 expresa lo siguiente: *"Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud. También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997" (...)*
- G. Que la Ley 388 de 1997 artículo 59 manifiesta: *"Entidades competentes. El artículo 11 de la Ley 9 de 1989, quedará así: Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."*
- H. Que el decreto 2981 de 2013 "por la cual se reglamenta la prestación de servicio público de aseo" se da cumplimiento respecto a la ubicación y construcción de la unidad técnica para el almacenamiento de residuos sólidos.
- I. Teniendo claro, que el Municipio de Samaná – Caldas puede ser objeto de titularidad de una licencia de urbanización, y conforme lo solicitado por FINDETER, de presentar entre otros documentos, la licencia urbanística del proyecto a radicar, la Secretaría de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura de acuerdo al Manual de Funciones del Municipio y la Ley, es competente para expedir la Licencia Urbanística del predio denominado "Sardinas", propiedad del Municipio de Samaná – Caldas.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN
Palacio Municipal. Telefax: (6)8658281 www.samana-caldas.gov.co
alcaldiasamana@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
NIT. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

- J. Que se expidió la Resolución No. 03 de fecha 02 de septiembre de 2015 por la cual se concedió una Licencia de Urbanización en favor del Municipio de Samaná – Caldas, para la urbanización de 180 apartamentos de vivienda de intereses prioritaria multifamiliar dentro del programa de vivienda gratuita del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- K. Que en la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Obras Públicas, reposan los documentos pertinentes y necesarios para realizar el estudio de otorgamiento de Licencia de Urbanismo, conforme el Decreto 1469 de 2010 artículo 4, 21, 22, 30, 38, 39, 42, 47 que a continuación se relacionan y verifica su cumplimiento, conforme las observaciones realizadas por FINDETER, y con el fin de dar cumplimiento el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010.

Item	Descripción	Fundamento de Derecho	Observaciones	Cumple	No Cumple
1	Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.	Decreto 1469 de 2010 art. 4	Fue aportado plano de urbanismo en cumplimiento con el art.4 del Decreto 1469 de 2010 con determinación de la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas.	X	
2	Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.	Decreto 1469 de 2010 art. 21 Numeral 1	Se observa el certificado de tradición No. 114-19516 de fecha 11/06/2015.	X	
3	El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante	Decreto 1469 de 2010 art. 21 Numeral 2	Fue aportado y debidamente diligencia el formulario referenciado	X	
4	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.	Decreto 1469 de 2010 art. 21 Numeral 3	El Municipio de Samaná - Caldas, no requiere aportar documento que acredite su existencia, se aporta los documentos de representación legal del Municipio	X	
5	Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.	Decreto 1469 de 2010 art. 21 Numeral 4	No aplica		
6	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.	Decreto 1469 de 2010 art. 21 Numeral 5	Se anexa certificado expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.	X	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
NIT. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

7	La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.	Decreto 1469 de 2010 art. 21 Numeral 6	Se anexa dirección de los predios colindantes, debidamente determinados.(plano topográfico)	x	
8	Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.	Decreto 1469 de 2010 art. 22 Numeral 1	Plano topográfico conforme las indicaciones descritas.	x	
9	Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.	Decreto 1469 de 2010 art. 22 Numeral 2	Se observa plano de proyecto urbanístico firmado por el Ingeniero Oscar Leonardo García Cardozo, con matrícula No. 70202232071 y la arquitecta Marcela Cifuentes Pérez con matrícula No. A253012011-1053792719	x	
10	Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales 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.	Decreto 1469 de 2010 art. 22 Numeral 3	Las empresas de servicios públicos expidieron las certificaciones, indicando la disponibilidad inmediata de sus servicios.	X	
11	Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.	Decreto 1469 de 2010 art. 22 Numeral 4	El inmueble no se encuentra ubicado en zona de amenaza y/o riesgo. Certificado expedido por la secretaria de Planeación y viabilidad de CORPOCALDAS.	X	
12	Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.	Decreto 1469 de 2010 art. 29	Se instaló la valla	x	

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Palacio Municipal. Telefax: (6)8658281 www.samana-caldas.gov.co
alcaldiasamana@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
NIT. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

13	Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1° del artículo anterior.	Decreto 1469 de 2010 art. 30	No se presentaron objeciones dentro del término legal	X
14	La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos: 1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición. 2. Tipo de licencia y modalidad. 3. Vigencia. 4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable. 5. Datos del predio: a) Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte; b) Dirección o ubicación del predio con plano de localización. 6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción. 7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias. 8. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.	Decreto 1469 de 2010 art. 38	Se incluye cumplimiento de artículo en la descripción contenido de la Licencia.	X
15	Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones	Decreto 1469 de 2010 art. 39	Se incluye cumplimiento de artículo 39 en la presente Licencia.	X
16	Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación	Decreto 1469 de 2010 art. 42	Se incluye cumplimiento de artículo 42 en la presente Licencia.	X
17	Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.	Decreto 1469 de 2010 art. 42	Se incluye cumplimiento de artículo 42 en la presente Licencia.	X

L. **Contenido de la licencia:** La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:

1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición: RESOLUCION No.003, septiembre 02 de 2015.
2. Tipo de licencia y modalidad: Licencia de Urbanismo - obra nueva.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
NIT. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

3. Vigencia: 24 meses a partir de la fecha de expedición, prorrogable a 12 meses más.
4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable: Municipio de Samaná, identificado con el Nit. 890.801.149-5
5. Datos del predio:
 - a) Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte; matrícula inmobiliaria N° 114- 19516 y ficha catastral No. 000400030388000
 - b) Dirección o ubicación del predio con plano de localización: Predio urbano ubicado en el sector de los talleres denominado Sardinias Lote 1, con plano de localización.
6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos:
 - a) Sector Uso de Suelo: RESIDENCIAL
 - b) Área del lote: 15675 m²
 - c) Área construida: 2033.28 m²
 - d) Número de pisos: 5 pisos
 - e) Número de unidades privadas aprobadas: 180 unidades de vivienda
 - f) Parqueaderos: 22 unidades

NOTA: para la cantidad de parqueaderos requeridos para este proyecto se realizó la modificación del artículo 179 del PBOT mediante acuerdo No. 06 del 11 de Agosto del 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL APROBADO MEDIANTE ACUERDO 05 DE FEBRERO 26 DE 2001, PARA LA MODIFICACION DE LAS UNIDADES DE PARQUEADEROS DE ACUEDO AL TIPO DE VIVIENDA, EN DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRORITARIO E INTERES SOCIAL PARA EL MUNICIPIO DE SAMANA" (Anexo acuerdo No. 06 de agosto 11 de 2015)

 - g) Índice de ocupación: 0.13
 - h) Índice de construcción: 0.65
7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias: se anexaron tres planos para la aprobación de la licencia de Urbanismo.
8. Constancia que se trata de vivienda de interés prioritario cuando la licencia incluya este tipo de vivienda nueva de interés prioritario.

N. El proyecto contempla lo establecido en el art. 46 de la Ley 361 de 1997, para las personas con limitación, cumpliendo los requerimientos por la Ley.

O. El proyecto contempla lo establecido en la LEY 1114/2006 ART 1 - Parágrafo 3: "Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Palacio Municipal. Telefax: (6)8658281 www.samana-caldas.gov.co
alcaldiasamana@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
Nit. 890.801.149-5

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y
OBRAS PÚBLICAS

ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional."

P. El proyecto contempla lo establecido en el decreto 2981 Artículo 20. Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.
2. Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.
3. Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.
4. Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios. Deberán contar con recipientes o cajas de almacenamiento de residuos sólidos para realizar su adecuado almacenamiento y presentación, teniendo en cuenta la generación de residuos y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de recolección y transporte.

Parágrafo 1°. Los usuarios serán los responsables de mantener aseadas, desinfectadas y fumigadas las unidades de almacenamiento, atendiendo los requisitos y normas para esta última actividad.

Parágrafo 2°. Cuando se realicen actividades de separación, las unidades de almacenamiento deberán disponer de espacio suficiente para realizar el almacenamiento de los materiales, evitando su deterioro.

Parágrafo 3°. El usuario agrupado podrá elegir entre la presentación de los residuos en el andén o en la unidad de almacenamiento cuando así se pacte y las condiciones técnicas así lo permitan. En todo caso, deberá contar con los recipientes suficientes para el almacenamiento, de acuerdo con la generación de residuos, y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de aseo.

Q. Que el Secretario de Planeación, Infraestructura y Obras Públicas, observa que se cumpla con los requisitos jurídicos y urbanísticos.

R. Que el paquete exigido por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Obras Públicas se encontró completa, coherente y en regla.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Palacio Municipal. Telefax: (6)8658281 www.samana-caldas.gov.co
alcaldiasamana@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
Nº. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

- S. Que el Municipio de Samaná -- Caldas, identificado con el Nit. 890.801-149-5, ha cumplido con todos los documentos exigidos para el otorgamiento de la licencia de urbanización sobre el predio urbano denominado "Sardinas Lote 1", predio que se identifica con la ficha catastral No. 000400030388000 y matrícula inmobiliaria N° 114- 19516.
- T. Que el Municipio de Samaná -- Caldas, se encuentra exento del pago por concepto de otorgamiento de licencia de urbanización.

Que en mérito de lo anterior, el suscrito Secretario de Planeación, Infraestructura y Obras Públicas del Municipio de Samaná -- Caldas.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia de Urbanización Modalidad Obra Nueva al Municipio de Samaná -- Caldas, identificado con Nit. No 890.801.149-5, para el proyecto de Vivienda gratuita denominado "MIRADOR DE PAZ DEL ORIENTE", predio urbano ubicado en el sector de los talleres denominado Sardinas Lote 1, identificado con ficha catastral N° 000400030388000 y matrícula inmobiliaria N° 114-19516, por encontrarse ajustada a la normatividad y que a continuación se describe:

- Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición: RESOLUCION No.003, septiembre 02 de 2015.
- Tipo de licencia y modalidad: Licencia de Urbanismo -- obra nueva.
- Vigencia: 24 meses a partir de la fecha de expedición, prorrogable a 12 meses más.
- Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable: Municipio de Samaná.
- Datos del predio:
 - a) Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte; matrícula inmobiliaria N° 114- 19516 y ficha catastral No. 000400030388000
 - b) Dirección o ubicación del predio con plano de localización: Predio urbano ubicado en el sector de los talleres denominado Sardinas Lote 1.
- Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos:

a) Sector Uso de Suelo:	RESIDENCIAL
b) Área del lote:	15675 m2
c) Área construida:	2033.28 m2
d) Número de pisos:	5 pisos
e) Número de unidades privadas aprobadas:	180 unidades de vivienda

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Palacio Municipal. Telefax: (6)8658281 www.samana-caldas.gov.co
alcaldiasamana@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
Nº. 890.801.149-5

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

f) Parqueaderos: 22 unidades

NOTA: para la cantidad de parqueaderos requeridos para este proyecto se realizó la modificación del artículo 179 del PBOT mediante acuerdo No. 06 del 11 de Agosto del 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL APROBADO MEDIANTE ACUERDO 05 DE FEBRERO 26 DE 2001, PARA LA MODIFICACION DE LAS UNIDADES DE PARQUEADEROS DE ACUEDO AL TIPO DE VIVIENDA, EN DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRORITARIO E INTERES SOCIAL PARA EL MUNICIPIO DE SAMANÁ" (Anexo acuerdo No. 06 de agosto 11 de 2015)

g) Índice de ocupación: 0.13

h) Índice de construcción: 0.65

- Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias: se anexaron tres planos para la aprobación de la licencia de Urbanismo.
- El proyecto contempla lo establecido en el art. 46 de la Ley 361 de 1997, para las personas con limitación, cumpliendo los requerimientos por la Ley.
- El proyecto contempla lo establecido en la LEY 1114/2006 ART 1 - Parágrafo 3: "Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional."
- El proyecto contempla lo establecido en el decreto 2981 Artículo 20. Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:
 1. Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.
 2. Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.
 3. Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.
 4. Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.

Deberán contar con recipientes o cajas de almacenamiento de residuos sólidos para realizar su adecuado almacenamiento y presentación, teniendo en cuenta

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Palacio Municipal. Telefax: (5)8658281 www.samana-caldas.gov.co
alcaldiasamana@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
NIT. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

la generación de residuos y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de recolección y transporte.

Parágrafo 1°. Los usuarios serán los responsables de mantener aseadas, desinfectadas y fumigadas las unidades de almacenamiento, atendiendo los requisitos y normas para esta última actividad.

Parágrafo 2°. Cuando se realicen actividades de separación, las unidades de almacenamiento deberán disponer de espacio suficiente para realizar el almacenamiento de los materiales, evitando su deterioro.

Parágrafo 3°. El usuario agrupado podrá elegir entre la presentación de los residuos en el andén o en la unidad de almacenamiento cuando así se pacte y las condiciones técnicas así lo permitan. En todo caso, deberá contar con los recipientes suficientes para el almacenamiento, de acuerdo con la generación de residuos, y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de aseo.

ARTICULO SEGUNDO: de acuerdo a los planos presentados y aprobados para la respectiva licencia se aprueba la distribución de áreas del proyecto, de la siguiente manera:

Área Bruta	15675	100,0%
Área de Afectaciones	0	0,0%
Área Neta Urbanizable A.N.U	15675	100,0%
Área de Cesiones Totales	13641,72	87,0%
Área espacios vías y andenes	2035,19	13,0%
Vías vehiculares	926,28	5,9%
Andenes	832,71	5,3%
Parqueaderos	276,2	1,8%
Otras	0	0,0%
Áreas Espacio publico	10352,53	66,0%
Zonas verdes	9970,66	63,6%
Parques	381,87	2,4%
Áreas de Recreación	0	0,0%
otras	0	0,0%
Áreas de Equipamiento	1254	8,0%
Salón múltiple cubierto	200	1,3%
Cancha Múltiple	586	3,7%
Unidad Técnica de Basuras	20,6	0,1%
otras (placas multifuncionales)	447,4	2,9%
Área Privada de Vivienda	2033,28	13,0%
Comprobación A.N.U	15675	100,0%

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Palacio Municipal. Telefax: (6)8658281 www.samana-caldas.gov.co
alcaldiasamana@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
NIT. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

Índice de Ocupación	0,13
Índice de Construcción	0,65

ARTICULO TERCERO: Para tal fin el Municipio de Samaná – Caldas, presentó los siguientes documentos:

- Certificado de tradición
- Formulario único nacional
- Certificado de existencia y representación legal
- Certificado estado de impuesto predial
- Certificado de linderos
- Plano topográfico
- Certificado de disponibilidad de servicios públicos
- Certificado de zona de no riesgo.

ARTICULO CUARTO: El solicitante esta en obligación de mantener en obra la licencia y los planos aprobados y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

ARTICULO QUINTO: La propiedad de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO SEXTO: Dando cumplimiento al art 39 del Decreto 1469/2010 se obliga al titular de la licencia a cumplir con 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. 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 de los planos aprobados.
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,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
Nit. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

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 1469 de 2010, en caso que sea necesario.

6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

9. 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.

10. 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.

ARTICULO SEPTIMO: Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:

1. El de reposición, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelación, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

El recurso de reposición y en subsidio apelación debe ser interpuesto dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal.

En caso que no pueda ser notificado personalmente, será notificado por aviso conforme la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO OCTAVO: La licencia de urbanización tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Palacio Municipal, Telefax: (6)8658281 www.samana-caldas.gov.co
alcaldiasamana@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
Nº. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

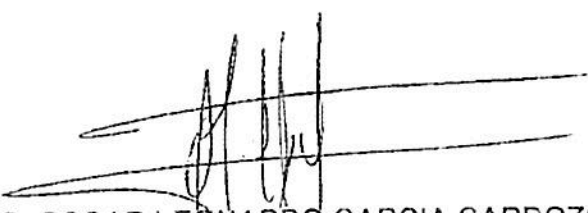
La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO NOVENO: La presente Resolución deroga en su totalidad las Resoluciones No. 01 y No. 2 de 2015 de la Secretaría de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura del Municipio.

ARTICULO DECIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Alcaldía del Municipio de Samaná - Caldas, a los dos (02) días del mes de septiembre del año Dos Mil Quince (2015).


ING. OSCAR LEONARDO GARCIA CARDOZO
Secretario de Planeación Municipal

Marcela Cifuentes Perea
Elaboró: Arq. Marcela Cifuentes P. / Contratista
Revisó: Paul Ronald Villada / Asesor Jurídico

Paul

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Palacio Municipal. Telefax: (6)8658281 www.samana-caldas.gov.co
alcaldiasamana@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
Nº. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y
OBRAS PÚBLICAS

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION, OBRAS PÚBLICAS E
INFRAESTRUCTURAS

CERTIFICA

Que la Resolución No. 03 de fecha 02 de Septiembre de 2015 de la Secretaría de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura del Municipio de Samaná - Caldas, por la cual se expidió una Licencia de Urbanismo y se derogo la Resolución No. 01 y No. 02 de 2015 de la Secretaría de Planeación Municipal, quedo en firme, en los términos del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, a partir de la fecha 03 de septiembre del año 2015.

Dado en el Municipio de Samaná - Caldas, a los cuatro (04) días del mes de septiembre del año Dos Mil Quince (2015).

Atentamente,


ING. OSCAR LEONARDO GARCIA CARDOZO
Secretario de Planeación Municipal

Marcela Cifuentes P.
Elaboró: Arc. Marcela Cifuentes P. /Contratista
Revisó: Ing. Oscar Leonardo García C. /Sec. de Planeación

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

Palacio Municipal. Telefax: (6)8658281 www.samana-caldas.gov.co
alcaldiasamana@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE SAMANÁ
NIT. 890.801.149-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

NOTIFICACION PERSONAL

En el Municipio de Samaná – Caldas, en fecha 03 de septiembre de 2015, se hizo presente en las instalaciones de la Secretaría de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura del Municipio, el Señor WILDER IBERSON ESCOBAR ORTIZ, identificado con la c.c. 16.114.304, en su calidad de Alcalde del Municipio de Samaná – Caldas, identificado con el Nit. 890.801.149-5, con el fin de ser notificado personalmente de la Resolución No. 03 de fecha 02 de septiembre de 2015 de la Secretaría de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura del Municipio de Samaná – Caldas, por la cual se expide una licencia de urbanismo y se deroga la Resolución No. 01 y No. 2 de 2015.

Se hace entrega de la Resolución No. 03 de fecha 02 de septiembre de 2015 de la Secretaría de Planeación, Obras Públicas e Infraestructura del Municipio de Samaná – Caldas.

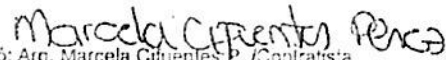
El suscrito Alcalde Municipal manifiesta que no interpone recurso alguno contra el acto administrativo referenciado, y renuncia a términos de ejecutoria.

Quien notifica,

El Notificado,


OSCAR LEONARDO GARCIA CARDOZO
Secretario de Planeación Municipal


WILDER IBERSON ESCOBAR ORTIZ
Alcalde Municipal


Elaboró: Arq. Marcela Cifuentes P. / Contrata
Revisó: Paul Ronald Villada / Asesor Jurídico 