



ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT.890984221-2
DE PALABRA GESTIÓN Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



400 - 22- 01

DU 400 - 013 - 15

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUEIA
MUNICIPIO DE EL BAGRE
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION N° 063
19 De Enero 2015

PORMEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE URBANISMO DONDE SE AUTORIZA EL DESENGLOBE DE UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE (CORREGIMIENTO DE PUERTO LOPEZ) DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1469 DE 2010 Y DECRETO 19 DE 2012.

El suscrito secretario de Planeación Municipal de El Bagre **LUIS GABRIEL MONTERO RODRIGUEZ**, según decreto de nombramiento N° 003 del 6 de enero 2012 y acta posesión N° 003 del 6 de enero 2012 en usos de sus facultades legales, en especial las contenidas en la ley 388 de julio 18 de 1997, el decreto ley 2150 de 1995, el decreto n° 1052 de 10 de junio de 1998, el decreto 564 del 24 de febrero del 2006 y el plan básico de ordenamiento territorial según la ley 388 de 1997 y el decreto 1469 del 10 de abril 2010, otorga licencia de urbanismo y se aprueban planos del proyecto

CONSIDERANDO:

1. Que el señor **HAROLD ALONSO ECHEVERRI AVENDAÑO** con cedula de ciudadanía 8.202.350, quien obra en calidad de representante legal del municipio de El Bagre Antioquia con NIT 890.984.221-2 y según acta de posesión del 31 de diciembre de dos mil doce 2012 ,solicito la licencia de urbanismo del proyecto, "**SAN CAYETANO,**" que se compone de 104 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, UNIFAMILIARES, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DEL EL GOBIERNO NACIONAL, distribuidas en las manzanas A,B,C,D,E,F,G,H,I,J Ubicadas en el predio de propiedad del municipio, según



ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT.890984221-2
DE PALABRA GESTIÓN Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



Escritura pública número **102 del 10 de abril de 2012**, matrícula inmobiliaria **027-27049** de la oficina de instrumentos públicos de Segovia, y cedula catastral **25003010303**, barrio buenos aires, con área total de, **26.300m2**, además contará con el desarrollo de vías internas, redes de acueducto y alcantarillado

- 1 Que demuestra propiedad según folio de matrícula inmobiliaria **027-27049** de Segovia
- 2 Que presenta planos URBANISTICOS, firmados por el arquitecto EUSTASIO PIESCHACON con matrícula profesional 7550 CND Cundinamarca.
- 3 Que la urbanización constará con lotes de 65.4 m2, donde se construirá vivienda unifamiliares y áreas de sección públicas de la siguiente manera, Ver cuadro:

| CUADRO AREAS, PROYECTO, "SAN CAYETANO " | | |
|---|------------|------|
| 1 AREA BRUTA | 26.300 m2 | 100% |
| 2 AREA NETA URBANIZABLE | 25716.15m2 | |
| 3 AREA CESIONES MUNICIPIO | | |
| 3.1 AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL | 4379.97m2 | 17% |
| 3.2 AREA ESPACIO PUBLICO | 2081.46m2 | 8% |
| 4 TOTAL CESION MUNICIPIO | 6429,12m2 | 25% |
| 5.TOTAL AREA UTIL | 19255.08m2 | 75% |
| 6 AREA LOTE UNIFAMILIAR | 65.4m2 | |
| 6.1 NUMERO DE LOTES UNIFAMILIARES | 104 LOTES | |
| 6.2 TOTAL AREA DE LOTES UNIFAMILIARES | 6801.6m2 | |
| 7 AREA COMUNAL 1.5M2 X VIVIENDA | 198m2 | |
| 8 AREA VIVIENDA | 50m2 | |
| 8.1 NUMERO AREA | 104 UN | |
| 8.2 TOTAL AREA VIVIENDAS | 5200 | |
| 9 TOTAL AREAS CONSTRUIDAS | 5398m2 | |
| 10 AREA URBANISMO | | |
| 10.1 AREA VIAS INTERNAS | 5073.64m2 | |



ALCALDIA DE EL BAGRE
 NIT.890984221-2
 DE PALABRA GESTIÓN Y HECHOS
 DE LA MANO CON EL PUEBLO



| | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|--|
| 10.2 AREAS ANDEN (1.2m) | 1830.24m ² | |
| 10.3 AREA PARQUEADERO (1/3 Viviendas) | 36 un 875 m ² | |
| 10.4 TOTAL AREAS URBANISMO | 7778.88 m ² | |

5201 Que dicho lotes serán para aplicar subsidio del PROGRAMA DE VIVIENDAS GRATIS DEL GOBIERNO NACIONAL, que constará de 5 manzanas, para completar así 104 unidades de vivienda.

5202 Que el interesado se acogió a la normatividad especificada en el certificado de delineación expedido por el departamento de Planeación Municipal.

5203 Que se notificó a los respectivos colindantes como lo establece el decreto 1052 de 1998, los cuales en los términos señalados no manifestaron objeción alguna.

5204 Cualquier daño que resulte producto de las obras en las construcciones vecinas o a perjuicios presentados a terceros deberán ser asumidos por el propietario, en caso contrario incurrirá en las sanciones estipuladas por ley.

5205 Que es obligación mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, para ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

5206 Que el titular de la licencia de urbanismo o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de la obra en un lugar visible.

5207 Que se realizó la visita de inspección al sitio objeto de la construcción constatando que da cumplimiento a los acuerdos 056 de diciembre de 2001 que no está en zona de manejo ambiental ni en zona de alta amenaza y riesgo.

5208 Que presenta factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado de aguas negras



ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT.890984221-2
DE PALABRA GESTIÓN Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



- 5209 Que presenta plano de vías y rasante del proyecto urbanístico, debidamente firmados por el arquitecto, EUSTASIO PIESCHACON, con matrícula profesional, 7550
- 5210 Que presenta factibilidad de energía eléctrica otorgado por las Empresas Públicas de Medellín E.P.M.
- 5211 Que cuenta con factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado según, certificación aportada por la empresa prestadora de servicios públicos, Aguas del Bagre S.A ESP
- 5212 Que cumple con la normatividad del sector y de conformidad con los planos de usos del suelo urbano contenido en el acuerdo 056 de diciembre de 2001
- 5213 Que liquido el impuesto de delineación por un valor de \$0,0 pesos (cero pesos), Nomenclatura por \$0,0 (cero pesos), por urbanismo e hilos \$0,0 cero pesos por reglamento de propiedad horizontal \$ 0,0 cero pesos
- 5214 Que teniendo en cuenta lo anterior en la secretaria de Planeación del municipio de El Bagre.

RESUELVE.

ARTICULO PRIMERO: Aprobar los planos de (Diseño urbanístico, diseño Topográfico, perfiles viales y proyecto vial) presentados a este despacho. Se entenderá, cumplida la aprobación de los planos para efectos de la presente licencia con la firma del secretario de planeación municipal.

ARTICULO SEGUNDO. Conceder la licencia de urbanismo al **HAROLD ALONSO ECHEVERRI AVENDAÑO** con cedula de ciudadanía 8.202.350, para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés prioritaria en el predio identificado con matrícula inmobiliaria, **027-27049** de Segovia, con ficha predial **250-03-01-03-03**, ubicado en el barrio Buenos aires, con una área urbanizable, **26.300m²**, con uso de suelo Urbano. Predio con los siguientes linderos, Norte: con predio **25003000303** en una longitud de 169.47m; por el Oriente, con predio **25003000303**, con una longitud de 239.96m, por el Sur, con manzanas **074,075** y **076** con una longitud de 119.32m, por Occidente con las manzanas **077,078** y **080** con longitud de 170.18m.

ARTICULO CUARTO. Esta licencia incluye permisos: para ejecutar obras de Urbanismo, ajustándose a las cantidades de obra relacionadas.



ALCALDIA DE EL BAGRE
NTT.890984221-2
DE PALABRA GESTIÓN Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



ARTICULO QUINTO: La construcción aprobada deberá ceñirse a las normas establecidas por el departamento de planeación.

ARTÍCULO SEXTO: La licencia tendrá una vigencia de 24 meses a partir de la fecha de expedición de la presente resolución, prorrogables en primer término por doce meses más, según las normas de la oficina de planeación. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia y podrá aprobarse siempre que se compruebe que la obra dio inicio.

ARTICULO SEPTIMO: El titular de la primera licencia que incumpla las normas técnicas o varíe el proyecto aprobado, se hará acreedor a las sanciones establecidas por la ley 9ª de 1989 decreto 564 de 2006, ley 388 de 1997 artículo 103 y 104.

ARTICULO OCTAVO: La construcción debe someterse a una revisión técnica en los términos que señalan la norma sismo resistente NSR 10.

ARTICULO NOVENO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garantice la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO DECIMO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y apelación según artículo 59 del decreto 2150 de 1995, los cuales deberán ser presentados dentro de los cinco días siguientes de la resolución.

ARTÍCULO ONCE: que dichos inmuebles por sus características, está destinado al régimen de propiedad horizontal, según ley 675 del 3 agosto de 2001 de acuerdo a planos sellados y archivados.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en el Municipio de El Bagre a los 19 días del mes de Enero de 2015

LUIS GABRIEL MONTERO RODRIGUEZ
Secretario de Planeación

Proyectó y Revisó: Holman Alexis Grueso

ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT 890.934.221-2
DE PALABRA CUESTION Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE EL BAGRE
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION N° 1993
del veintidós (22) de Julio 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE LA SEGUNDA CORRECCION A LA LICENCIA DE URBANISMO, OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION 063 DEL 19 DE ENERO DE 2015, DE UN PREDIO DE PROPIEDAD, DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE (CORREGIMIENTO DE PUERTO LOPEZ) DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 1469 DE 2010 Y DECRETO 19 DE 2012.

El suscrito secretario de Planeación Municipal de El Bagre **LUIS GABRIEL MONTERO RODRIGUEZ**, según decreto de nombramiento N° 003 del 6 de enero 2012 y acta posesión N° 003 del 6 enero 2012 en usos de sus facultades legales en especial las contenidas en la ley 388 de julio 18 de 1997, el decreto ley 2150 de 1995, el decreto N° 1052 de 10 de junio de 1998, el decreto 564 del 24 de febrero del 2006 y el plan básico de ordenamiento territorial según la ley 388 de 1997 y el decreto 1469 del 10 de abril 2010, otorga licencia de urbanismo y se aprueban planos del proyecto

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el Municipio de El Bagre Antioquia identificado con NIT 890.934.221-2, cuyo representante legal es el señor **HAROLD ALONSO ECHEVERRI AVENDANO** con cedula de ciudadanía 8 202 350, quien para en calidad de representante legal según acta de posesión del 31 de diciembre de dos mil doce 2012, solicitó a la Secretaría de Planeación la modificación a la licencia de urbanismo del proyecto, "SAN CAYETANO," otorgada mediante resolución 063 del 19 de enero de 2015, debido a que hay un error en porcentaje del cuadro de áreas ya que no cierran las cantidades, que se compone de 104 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, UNIFAMILIARES, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DEL EL GOBIERNO NACIONAL, distribuidas en las manzanas A,B,C,D,E,F,G,H Ubicadas en el predio de propiedad del municipio, según

ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT 490981271-2
DE PALABRA CESION Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



SEGUNDO: Escritura pública número 102 del 10 de abril de 2012 otorgada en la Notaria Única del Circulo de El Bagre, matricula inmobiliaria 027-27049 de la oficina de instrumentos públicos de Segovia, y cedula catastral 25003010303, barrio buenos aires, con área total de, 26300m² además contara con el desarrollo de vias internas, redes de acueducto y alcantarillado. Y que el **URBANIZADOR DEL PROYECTO SERA: EL MUNICIPIO DE EL BAGRE.**

TERCERO: Que demuestra propiedad según folio de matricula inmobiliaria 027-27049 de Segovia.

CUARTO: Que presenta planos **URBANISTICOS** firmados por el arquitecto **EUSTASIO PIESCHACON** con matricula profesional 7550 CND Cundinamarca

QUINTO: Que la urbanización contara con lotes de 65.5 m², para las viviendas y una área para el **salón comunal de 198.0m²** y **vias pavimentadas en pavimento rigido, (en concreto)**, donde se construirán viviendas unifamiliares y áreas de sección públicas de la siguiente manera, Ver cuadro.

Se corrige. **CUADRO AREAS.PROYECTO, "SAN CAYETANO "**

| | | |
|---|-----------------------|------|
| 1 AREA BRUTA | 26.300 m ² | 100% |
| 2 AREA NETA URBANIZABLE | 26.300 m ² | |
| AREA CESIONES MUNICIPIO | | |
| 3 1 AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL | 2104m ² | 8% |
| 3 2 AREA ESPACIO PUBLICO | 4471m ² | 17% |
| 3 TOTAL CESION MUNICIPIO | 6575m ² | 25% |
| 5 TOTAL AREA UTIL | 19725m ² | 75% |
| 6 AREA LOTE UNIFAMILIAR | 65.4m ² | |
| 6.1 NUMERO DE LOTES UNIFAMILIARES | 104 | |
| 6.2 TOTAL AREA DE LOTES UNIFAMILIARES | 6801.6m ² | |
| 7 AREA COMUNAL 1.5M ² X VIVIENDA | 198.0m ² | |
| 8 AREA VIVIENDA | 42m ² | |
| 8.1 NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS | 104 | |
| 8.2 TOTAL AREA VIVIENDAS | 4368m ² | |
| 9 TOTAL AREAS CONSTRUIDAS | 4566m ² | |
| 10 AREA URBANISMO | | |

ALCALDIA DE EL BAGO
NIT 840981221-2
DE PALABRA GESTIÓN Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



| | |
|---------------------------------------|------------------|
| 10.1 AREA VIAS INTERNAS | 2811.64m2 |
| 10.2 AREAS ANDEN (1.2m) | 1661.54m2 |
| 10.3 AREA PARQUEADERO (1/8 Viviendas) | 15 un 437.5m2 |
| 10.4 AREA ZONAS VERDES | 7298.72m2 |
| 10.4 TOTAL AREAS URBANISMO | 12209.4m2 |

SEXTO: Que dicho lotes serán para aplicar subsidio del PROGRAMA DE VIVIENDAS GRATIS DEL GOBIERNO NACIONAL que constará de 7 manzanas para completar así 104 unidades de vivienda.

SEPTIMO: Que el interesado se acogió a la normatividad especificada en el certificado de delineación expedido por el departamento de Planeación Municipal.

OCTAVO: Que se notificó a los respectivos colindantes como lo establece el decreto 1052 de 1998, los cuales en los términos señalados no manifestaron objeción alguna.

NOVENO: Cualquier daño que resulte producto de las obras en las construcciones vecinas o a perjuicios presentados a terceros deberán ser asumidos por el propietario, en caso contrario incurrirá en las sanciones estipuladas por ley.

DECIMO: Que es obligación mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, para ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

DECIMO PRIMERO: Que el titular de la licencia de urbanismo o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de la obra en un lugar visible.

DECIMO SEGUNDO: Que se realizó la visita de inspección al sitio objeto de la construcción constatando que da cumplimiento a los acuerdos 056 de diciembre de 2001 que no está en zona de manejo ambiental ni en zona de alta amenaza y riesgo.

DECIMO TERCERO: Que presenta factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado de aguas negras.

ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT 870984221-2
DE PALABRA GESTION Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



DECIMO CUARTO: Que presenta plano de vias y rasante del proyecto urbanístico, debidamente firmados por el arquitecto, EUSTASIO PIESCHACON, con matrícula profesional, 7550.

DECIMO QUINTO: Que presenta factibilidad de energía eléctrica otorgado por las Empresas Públicas de Medellín E.P.M.

DECIMO SEXTO: Que cuenta con factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado según, certificación aportada por la empresa prestadora de servicios públicos, Aguas del Bagre S.A ESP

DECIMO SEPTIMO: Que cumple con la normatividad del sector y de conformidad con los planos de usos del suelo urbano contenido en el acuerdo 056 de diciembre de 2001

DECIMO OCTAVO: Que liquido el impuesto de delineación por un valor de \$0.0 pesos (cero pesos), Nomenclatura por \$0.0 (cero pesos), por urbanismo e hilos \$0.0 cero pesos por reglamento de propiedad horizontal \$ 0.0 cero pesos

DECIMO NOVENO: Que teniendo en cuenta lo anterior en la secretaria de Planeación del municipio de El Bagre.

VIGESIMO: Que los diseños del proyecto "SAN CAYETANO" cumplen con lo estipulado en la ley 361/1997 (decretos 1538/2000 y 160/2003, Ley 546-1999 o ley 1114/2006 adecuaciones para personas con movilidad reducida.

RESUELVE.

ARTICULO PRIMERO: Aprobar los planos de (Diseño urbanístico, diseño Topográfico, perfiles viales y proyecto vial) presentados a este despacho. Se entenderá, cumplida la aprobación de los planos para efectos de la presente licencia con la firma del secretario de planeación municipal.



ARTICULO SEGUNDO. Conceder la Modificación a la licencia de urbanismo según resolución 063 del 19 de enero 2015, a el Municipio de El Bagre Antioquia con NIT 890.984.221-2, para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés prioritaria en el predio identificado con matrícula inmobiliaria, 027-27049 de Segovia, con ficha predial 250-03-01-03-03, ubicado en el barrio Buenos aires, con una área urbanizable, 26.300m², con uso de suelo Urbano. Predio con los siguientes linderos, Norte: con predio 25003000303 en una longitud de 169.47m; por el Oriente, con predio 25003000303, con una longitud de 239.96m, por el Sur, con manzanas 074,075 y 076 con una longitud de 119.32m, por Occidente con las manzanas 077,078 y 080 con longitud de 170.18m.

ARTICULO TERCERO. Esta licencia incluye permisos: para ejecutar obras de Urbanismo, ajustándose a las cantidades de obra relacionadas.

ARTICULO CUARTO: Esta licencia incluye lo estipulado en la ley 361/1997 (decretos 1538/2000 y 160/2003, Ley 546-1999 o ley 1114/2006 adecuaciones para personas con movilidad reducida

ARTICULO QUINTO: La construcción aprobada deberá ceñirse a las normas establecidas por el departamento de planeación.

ARTÍCULO SEXTO: La licencia tendrá una vigencia de 24 meses a partir de la fecha de expedición de la presente resolución, prorrogables en primer término por doce meses más, según las normas de la oficina de planeación. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia y podrá aprobarse siempre que se compruebe que la obra dio inicio.

ARTICULO SEPTIMO: El titular de la primera licencia que incumpla las normas técnicas o varíe el proyecto aprobado, se hará acreedor a las sanciones establecidas por la ley 9ª de 1989 decreto 564 de 2006, ley 388 de 1997 artículo 103 y 104.

ARTICULO OCTAVO: La construcción debe someterse a una revisión técnica en los términos que señalan la norma sismo resistente NSR 10.

ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT 890981221-2
DE PALABRA CISTIÓN Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



ARTICULO NOVENO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garantice la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO DECIMO: Los demás artículos en lo que concierne a la parte motiva y resolutive quedara igual como se manifestó en la Resolución N 063 del 19 de enero de 2015, mediante la cual se expidió la licencia de urbanismo, de un predio de propiedad del Municipio de El Bagre, de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010, Decreto 19 de 2012.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y apelación según artículo 59 del decreto 2150 de 1995, los cuales deberán ser presentados dentro de los cinco días siguientes de la resolución.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: que dichos inmuebles por sus características, está destinado al régimen de propiedad horizontal, según ley 675 del 3 agosto de 2001 de acuerdo a planos sellados y archivados.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en el Municipio de El Bagre a los veintidós (22), días del mes de julio de 2015

LUIS GABRIEL MONTERO RODRIGUEZ
Secretario de Planeación