

	MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA NIT : 891.900.902-3	PAGINA	1 de 2
		CODIGO	
	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DOCUMENTAL PROCESO: LICENCIA DE URBANISMO	VERSION 1.0	
		Fecha	03/07/2007
		T.R.D.220.	

RESOLUCIÓN N° PL000061

04 FEB 2014

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE OBANDO, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, Decreto 1469 de 2010, en el Acuerdo 011 de 2000.- Esquema de Ordenamiento Territorial y el Acuerdo 006 de 2013 - Modificatorio y demás normas concordantes y complementarias,

CONSIDERANDO

- a) Que EL MUNICIPIO DE OBANDO, identificado con NIT N° 891.900.902-3, propietario del predio ubicado en la carrera No. 1 No. 1-150, e identificado con ficha catastral 00-02-0006-0186-000 y matrícula inmobiliaria 375-85213, mediante su Representante Legal la Alcaldesa NYDIA LUCERO OSPINA LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.078.373 expedida en Pereira - Risaralda, solicito ante la Secretaria de Planeación, Licencia de Urbanismo y Construcción para el proyecto de Vivienda de Interés Social denominado "VILLA MARIA", conformado por doscientas diez (210) viviendas unifamiliares en un piso.
- b) Que para tal efecto radicó ante esta Secretaria la totalidad de los documentos exigidos en el Decreto 1469 de 2010.
- c) Que realizada la notificación a vecinos colindantes y a terceros no se presentaron objeciones de parte.
- d) Que mediante oficio N° AC-SOPER-169 del 10 de enero de 2014, la empresa ACUAVALLE S.A A -E.S.P, da disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado sanitario.
- e) Que mediante oficio N° 201400004648 del 15 de enero de 2014, la EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO S.A E.S.P, da disponibilidad de Servicios de energía eléctrica al proyecto denominado "VILLA MARIA".
- f) Que el propietario apporto el Estudio de Suelos y Cimentaciones, realizado por la empresa SUELOS Y CIMENTACIONES INGENIEROS CIVILES S.A.S con Nit 900-354502-1, Ingeniero JAIRO PATIÑO ALZATE Matrícula No 6320253213.
- g) Que efectuada la revisión técnico, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica cumple con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, en el Acuerdo 011 de 2000.- Esquema de Ordenamiento Territorial y el Acuerdo 006 de 2013 - Modificatorio y demás normas urbanísticas legales vigentes.

	MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA NIT : 891.900.902-3	PAGINA	1 de 2
		CODIGO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD DOCUMENTAL PROCESO: LICENCIA DE URBANISMO	VERSION 1.0	
		Fecha 03/07/2007	
		T.R.D.220.	

RESUELVE:

Artículo 1°. Conceder Licencia de Urbanismo y Construcción para doscientas diez (210) viviendas unifamiliares en un piso de Interés Social, proyecto denominado "VILLA MARIA", al MUNICIPIO DE OBANDO, identificado con NIT N° 891.900.902-3, propietario del predio ubicado en la Carrera 1 N° 1 - 150, e identificado con ficha catastral 00-02-0006-0186-000 y matrícula inmobiliaria 375-85213, mediante su Representante Legal la Alcaldesa NYDIA LUCERO OSPINA LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.078.373 expedida en Pereira - Risaralda,

PARÁGRAFO 1°: La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predio y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

PARÁGRAFO 2°: Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la licencia. La Secretaria de Planeación de Obando no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

Datos del Predio:

Titular de la Licencia: MUNICIPIO DE OBANDO	No. Predial: 00-02-0006-0186-000
No. Radicación: 76407-0-14-0004	Fecha de Radicación: 22 de enero de 2.014
Matricula Inmobiliaria: 375-85213	
Disponibilidad Acueducto y Alcantarillado sanitario: AC-SOPER-169	Disponibilidad Servicio de energía eléctrica: 201400004648
Uso: Residencial	

Datos del Proyecto:

Urbanizador y Constructor Responsable: Corporación Diocesana Pro-comunidad Cristiana	
Ingenieros civiles Responsables: OSCAR ALONSO OSPINA	Matrículas Profesionales: 66202238197 RIS
Arquitecto Responsable: CAROLINA ZAPATA URQUIJO	Matricula Profesional: A184192010-42142717
Área del lote por vivienda: 60.00 M2 c/u.	Área construida por vivienda: 45.00 M2.
índice de construcción vivienda: 0.75	Índice de ocupación vivienda: 1.00

	MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA NIT : 891.900.902-3	PAGINA	1 de 2	
		CODIGO		
	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DOCUMENTAL PROCESO: LICENCIA DE URBANISMO	VERSION 1.0		
		Fecha 03/07/2007		
		T.R.D.220.		

Contenido:**Área construida por vivienda:**

45.00 M2

Espacios:

Sala, comedor, alcobas (2), cocina, baño, ropas.

CUADRO GENERAL DE AREAS		
DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	ÁREA
ÁREA TOTAL DEL LOTE	100,00 %	29.199,60 M2
ÁREA URBANIZABLE	100,00 %	29.199,60 M2
ÁREA CESION ZONAS VERDES	22,45 %	6.555,77 M2
ÁREA CESION DE EQUIPAMIENTO	3,97 %	1.160,55 M2
ÁREA CESION DE VIAS	30,43 %	8.883,28 M2
ÁREA PRIVADA LOTES	43,15 %	12.600,00 M2

CUADRO DE ÁREAS POR MANZANAS					
MZNA.		DIMENSION	UND	AREA UNIT.	AREA TOTAL
MZ 1	1 al 4	6,00 x 10,00	4	60,00 m ²	240,00 m ²
MZ 2	1 al 8	6,00 x 10,00	8	60,00 m ²	480,00 m ²
MZ 3	1 al 8	6,00 x 10,00	8	60,00 m ²	480,00 m ²
MZ 4	1 al 12	6,00 x 10,00	12	60,00 m ²	720,00 m ²
MZ 5	1 al 24	6,00 x 10,00	24	60,00 m ²	1.440,00 m ²
MZ 6	1 al 24	6,00 x 10,00	24	60,00 m ²	1.440,00 m ²
MZ 7	1 al 14	6,00 x 10,00	14	60,00 m ²	840,00 m ²
MZ 8	1 al 14	6,00 x 10,00	14	60,00 m ²	840,00 m ²
MZ 9	1 al 14	6,00 x 10,00	14	60,00 m ²	840,00 m ²
MZ 10	1 al 14	6,00 x 10,00	14	60,00 m ²	840,00 m ²
MZ 11	1 al 14	6,00 x 10,00	14	60,00 m ²	840,00 m ²
MZ 12	1 al 8	6,00 x 10,00	8	60,00 m ²	480,00 m ²
MZ 13	1 al 10	6,00 x 10,00	10	60,00 m ²	600,00 m ²
MZ 14	1 al 12	6,00 x 10,00	12	60,00 m ²	720,00 m ²
MZ 15	1 al 11	6,00 x 10,00	11	60,00 m ²	660,00 m ²
MZ 16	1 al 19	6,00 x 10,00	19	60,00 m ²	1.140,00 m ²

	MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA NIT : 891.900.902-3	PAGINA	1 de 2
		CODIGO	
	SISTEMA DEGESTION DE CALIDAD DOCUMENTAL PROCESO: LICENCIA DE URBANISMO	VERSION 1.0	
		Fecha 03/07/2007	
		T.R.D.220.	

CUADRO DETALLADO DE ÁREAS DE CESION OBLIGATORIA GRATUITA AL MUNICIPIO		
1	SISTEMA VIAL	ÁREA
1.1	VIA LOCAL	4.199,78 m ²
1.2	Vía local No. 1	857,02 m ²
1.2.1	Vía local No. 2	1.128,55 m ²
1.2.2	Vía local No. 3	1.839,59 m ²
1.2.3	Vía local No. 4	329,62 m ²
1.2.4	VIAS PEATONALES	4.728,50 m ²
1.3	Vía peatonal No. 1	192,00 m ²
1.3.1	Vía peatonal No. 2	192,00 m ²
1.3.2	Vía peatonal No. 3	76,22 m ²
1.4	Vía peatonal No. 4	576,00 m ²
1.4.1	Vía peatonal No. 5	576,00 m ²
1.4.2	Vía peatonal No. 6	111,52 m ²
1.4.3	Vía peatonal No. 7	547,18 m ²
1.4.4	Vía peatonal No. 8	336,00 m ²
1.4.5	Vía peatonal No. 9	335,97 m ²
1.4.6	Vía peatonal No. 10	335,97 m ²
1.4.8	Vía peatonal No. 11	135,03 m ²
1.4.9	Vía peatonal No. 12	75,60 m ²
1.4.10	Vía peatonal No. 13	222,04 m ²
1.4.11	Vía peatonal No. 14	270,00 m ²
1.4.12	Vía peatonal No. 15	288,00 m ²
1.4.13	Vía peatonal No. 16	93,67 m ²
1.4.14	Vía peatonal No. 17	365,30 m ²
TOTAL VIAS		8.883,28 m ²
2	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	ÁREA
2.1	ZONAS VERDES	6.555,77 m ²
2.1.1	Zona verde No. 1	352,46 m ²
2.1.2	Zona verde No. 2	92,40 m ²
2.1.3	Zona verde No. 3	94,35 m ²
2.1.4	Zona verde No. 4	94,55 m ²
2.1.5	Zona verde No. 5	1838,01 m ²
2.1.6	Zona verde No. 6	145,67 m ²
2.1.7	Zona verde No. 7	3938,33 m ²
TOTAL ZONAS VERDES		6.555,77 m ²
3	SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO	ÁREA
3.1	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	1.160,49 m ²
3.1.2	Zona equipamiento No. 1	627,84 m ²
3.1.3	Zona equipamiento No. 2	532,71 m ²

	MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA NIT : 891.900.902-3	PAGINA	1 de 2
	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DOCUMENTAL PROCESO: LICENCIA DE URBANISMO	CODIGO	
		VERSION 1.0	
		Fecha 03/07/2007	
		T.R.D.220.	

COORDENADAS GENERAL PROYECTO	
MOJÓN.	COORDENADAS.
383	997864.08 N, 1°12'28'85.98 E.
384.	997868.63 N, 1°12'28'98.16 E.
385.	997888.21 N, 1°12'29'41.66 E.
386.	997893.40 N, 1°12'29'53.30 E.
387.	997906.73 N, 1°12'29'83.26 E.
388.	997916.45 N, 1°12'30'03.09 E.
389.	997874.24 N, 1°12'30'16.14 E.
390.	997781.71 N, 1°12'30'46.63 E.
391.	997769.38 N, 1°12'30'51.38 E.
392.	997727.46 N, 1°12'29'79.02 E.
393.	997717.49 N, 1°12'29'62.55 E.
394.	997709.36 N, 1°12'29'48.15 E.
395.	997642.73 N, 1°12'28'36.55 E.
396.	997620.10 N, 1°12'28'15.26 E.
397.	997624.78 N, 1°12'28'00.91 E.
398.	997634.39 N, 1°12'27'80.85 E.
398A.	997637.16 N, 1°12'27'75.63 E.
399.	997644.28 N, 1°12'27'62.24 E.
399A.	997648.62 N, 1°12'27'64.24 E.
400.	997648.32 N, 1°12'27'64.87 E.
401.	997669.09 N, 1°12'28'21.05 E.
402.	997681.94 N, 1°12'28'18.07 E.
403.	997684.74 N, 1°12'28'17.26 E.
404.	997687.64 N, 1°12'28'16.21 E.
405.	997691.18 N, 1°12'28'14.93 E.
406.	997695.59 N, 1°12'28'21.68 E.
407.	997702.05 N, 1°12'28'32.52 E.
408.	997707.54 N, 1°12'28'30.38 E.
409.	997714.84 N, 1°12'28'27.81 E.
410.	997752.06 N, 1°12'29'25.70 E.
411.	997757.60 N, 1°12'29'23.80 E.
412.	997828.09 N, 1°12'28'98.77 E.
413.	997839.11 N, 1°12'28'94.85 E.

Artículo 2°: Indicar al Titular el cumplimiento de las siguientes Obligaciones Relacionadas con el Proceso de Construcción de conformidad con el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 y de las relacionadas con el proceso de urbanización, estipulados en el Artículo 59 del mismo Decreto:

	MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA NIT : 891.900.902-3	PAGINA	1 de 2	
		CODIGO		
	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DOCUMENTAL PROCESO: LICENCIA DE URBANISMO	VERSION 1.0		
		Fecha 03/07/2007		
		T.R.D.220.		

- a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
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.
 3. 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.**
 4. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 5. 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.
 6. 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.
 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. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00MT.) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia. El aviso debe indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió, El nombre o razón social del titular de la licencia, La 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, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
 10. La presente resolución está sujeta al cumplimiento por parte del titular, a la obligación de negociar o de ceder al municipio de Obando, las zonas verdes, vías públicas si fuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Artículo 117 de la Ley 388 de 1997), por lo tanto se obliga a presentar ante la Secretaria de Planeación Municipal, la escritura correspondiente, para la solicitud del permiso de ventas.
 11. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.
 12. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito.
 13. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura.
 14. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución

	MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA NIT : 891.900.902-3	PAGINA	1 de 2
		CODIGO	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD DOCUMENTAL PROCESO: LICENCIA DE URBANISMO	VERSION 1.0	
		Fecha 03/07/2007	
		T.R.D.220.	

administración y mantenimiento del espacio público, verificando el estricto cumplimiento a lo prescrito en el Artículo 59 Decreto 1469 de 2010. El urbanizador tendrá la obligación de solicitar la diligencia de inspección de que trata Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

15. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
16. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

Artículo 3°. La presente Resolución tiene una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

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.

Artículo 4°. La iniciación de las obras solo podrán efectuarse una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación a vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

Artículo 5°. Conforme al Parágrafo 4° del Artículo 31 del Decreto 1469 de 2010. Cuando algunos de los profesionales a que hace referencia el parágrafo 3° del Artículo en mención se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, o de su supervisión cuando se trate de directores de construcción o supervisores técnicos, deberá informarlo a la Secretaria de Planeación, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma.

Artículo 6°. Líbrese comunicación con destino al interesado, para notificarle el contenido de la presente resolución municipal.

Artículo 7°. Notificar el contenido de la presente resolución al solicitante o apoderado, de conformidad con el Artículo 40 del Decreto 1469 de 2010, concordante con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, informándole que contra la presente decisión proceden los recursos de reposición ante la Secretaria de Planeación y el recurso de apelación ante la Alcaldesa municipal de Obando, la cual deberá interponer y sustentar por escrito, en la diligencia de la notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentaran ante el funcionario que tomo la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarlos ante el Procurador regional o ante el Personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

	MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA NIT : 891.900.902-3	PAGINA 1 de 2
	SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DOCUMENTAL PROCESO: LICENCIA DE URBANISMO	CODIGO
		VERSION 1.0
		Fecha 03/07/2007
		T.R.D.220.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


MAYRA ALEJANDRA ADARVE COBO
Secretaria de Planeación