

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE CHINU – CORDOBA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LES CONFIERE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS (DECRETO No 1052 de 1998, DECRETO No 1600 DE 2005, DECRETO No 564 DE 2006 Y EL DECRETO No 1469 DE 2010).**

**CONSIDERANDO**

- ❖ Que el señor: **ORLANDO DEL CRISTO SALCEDO PERTUZ**, identificado(a) con cédula No. 6.514.565 – como propietario, han solicitado la aprobación de los planos urbanísticos y la expedición de la licencia de urbanismo para desarrollar la **Urbanización de Vivienda de Interés Social (VIS) y/o Vivienda de Interés Prioritario (VIP)** denominado **"JORGE AVILEZ"**, localizado en el barrio **SANTO DOMINGO** – zona de expansión urbana del municipio y cuenta con plan parcial Adoptado mediante Decreto 027 del 5 de febrero de 2.015 del municipio de CHINU, según lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) aprobado mediante acuerdo No 021 del 2000, este predio se encuentra identificado con referencia catastral No. 08.01.001.068 y matrícula inmobiliaria 144-2807, adquirido mediante escritura pública No. 390 del 16 DE NOVIEMBRE DE 1.983 de la NOTARIA UNICA DE CHINU, donde el diseño urbano comprende 13 Manzanas y CUATROCIENTOS (400) lotes.
- ❖ Que anexo a la solicitud se presentaron los siguiente documentos:
  1. Escritura pública No. 390 del 16 DE NOVIEMBRE DE 1.983 de la NOTARIA UNICA DE CHINU.
  2. Certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 144-2807.
  3. Recibo de pago de impuesto predial unificado y certificado catastral Registro catastral No. 08.01.001.068.
  4. Formulario único nacional debidamente diligenciado
  5. 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.
  6. 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.



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

7. 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 Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.
  8. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
  9. 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.
- ❖ Que el predio no es susceptible a inundaciones por lluvia, ni desbordamientos de arroyos, quebradas etc.
  - ❖ Que de acuerdo al decreto nacional No 4259 de 2007 y acuerdo 007 del 26 de febrero de 2014, el proyecto urbanístico será destinado para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) – Vivienda de Interés Prioritario (VIP).
  - ❖ Que de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el proyecto contempla los perfiles viales, las Áreas de cesión para zonas verdes, equipamientos y zonas requeridas.
  - ❖ Que en consideración a lo antes expuesto la presente solicitud de licencia de urbanismo, ha sido tramitada de conformidad con las normas de la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios (Decreto No 1052 de 1998, Decreto No 1600 de 2005, Decreto No 564 de 2006 y el Decreto No 1469 de 2010)
  - ❖ Que de acuerdo con lo antes expuesto y en cumplimiento con el artículo 29 del Decreto No 1469 de 2010, esta secretaria comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia de urbanismo, a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud.
  - ❖ Que de conformidad con lo antes expuesto, el Secretario de Planeación Municipal de CHINU.

**RESUELVE**

Aprobar los planos presentados y expedir Licencia de Urbanismo mediante RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015 para la URBANIZACION VIP "JORGE AVILEZ"-Vivienda de Interés Social (VIS) y/o Vivienda de Interés Prioritario (VIP), a **ORLANDO DEL CRISTO SALCEDO**

"PORQUE CHINU ES DE TODOS"



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

**PERTUZ**, identificado(a) con cédula No. 6.514.565 – como propietario del predio localizado en el barrio **SANTO DOMINGO** – zona de expansión urbana del municipio y cuenta con plan parcial Adoptado mediante Decreto 027 del 5 de febrero de 2.015 del municipio de **CHINU**, de acuerdo al proyecto urbanístico que comprende 13 Manzanas y **CUATROCIENTOS (400)** lotes, descrito e identificado en los artículos tercero y cuarto de esta licencia, según los planos aprobados por la misma.

**ARTICULO PRIMERO:** Téngase por cumplidos los requisitos exigidos por la ley 388 y su Decreto reglamentario 1052 de junio 10/98, Decreto No 1600 de 2005, el Decreto No 564 de 2006 y el Decreto No 1469 de 2010, en lo que respecta a la documentación allegada al aprobar los planos presentados por el Municipio de **CHINU**, para la urbanización **URBANIZACION VIP "JORGE AVILEZ"**- delimitados de la siguiente manera:

**NORTE:** BARRIO SAN PEDRO Y SEGUIDAMENTE CON LA VIEJA CARRETERA CHINU SAHAGUN; **SUR:** CON LOS MISMOS LINDEROS DEL ESTE; **ESTE:** CON EL LOTE QUE AHORA VENDE A FUNDICAR Y QUE SE CONTRAE ESTA E.P. SIGUE CON ESTE LINDERO TERRENOS DE ORLANDO SALCEDO; **OESTE:** CON PREDIO DE ENRIQUE TRUJILLO HOY DE RAMON VEGA NIEVES

**ARTICULO SEGUNDO:** Esta licencia tiene una vigencia máxima de (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecución y prorrogable una sola vez, por un plazo adicional de (12) meses.

**ARTÍCULO TERCERO:** El proyecto **URBANIZACION VIP "JORGE AVILEZ"** 13 Manzanas y **CUATROCIENTOS (400)** lotes, las Áreas y las secciones son las siguientes:

**CUADRO DE AREAS SEGÚN PLANOS APROBADOS**

ÁREA BRUTA			
DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA	%
ZONA VERDE Y PARQUE	M2	17,846.49	21.89%
ZONA VERDE Y PARQUE	M2	17,846.49	21.89%
PARQUEADEROS	50	526.58	0.65%
TOTAL PARQUEADEROS	M2	526.58	0.65%
EQUIPAMIENTO	M2	6,673.13	8.18%
TOTAL EQUIPAMIENTO	M2		8.18%



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

		<b>6,673.13</b>	
VÍAS VEHICULARES	M2	13,856.46	16.99%
VÍAS PEATONALES	M2	1,468.09	1.80%
<b>TOTAL VÍAS</b>	<b>M2</b>	<b>15,324.55</b>	<b>18.79%</b>
ANDENES	M2	5,169.81	6.34%
<b>TOTAL ANDENES</b>	<b>M2</b>	<b>5,169.81</b>	<b>6.34%</b>
<b>TOTAL AREAS ESPACIO PUBLICO</b>	<b>M2</b>	<b>38,867.44</b>	<b>47.67%</b>
<b>TOTAL AREA EQUIPAMIENTO</b>	<b>M2</b>	<b>6,673.13</b>	<b>8.18%</b>
<b>TOTAL AREA LOTES</b>	<b>M2</b>	<b>36,000.00</b>	<b>44.15%</b>
<b>TOTAL ÁREA INTERVENIR</b>	<b>M2</b>	<b>81,540.56</b>	<b>100.00%</b>

ÁREAS GENERALES			
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	M2	130,000.00	100.00%
ÁREA DE INTERVENCIÓN	M2	81,538.90	62.72%
ÁREA RESTANTE	M2	48,461.10	37.28%

AREA NETA URBANIZABLE			
DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA	%
ZONA VERDE Y PARQUE	M2	17,846.49	26.37%
PARQUEADEROS	35	526.58	0.78%
EQUIPAMIENTO	M2	6,673.13	9.86%
ANDENES	M2	5,169.81	7.64%
<b>(1) TOTAL</b>		<b>30,216.01</b>	<b>44.64%</b>

"PORQUE CHINU ES DE TODOS"

Calle 25 Nº 8 - 20 - Teléfono 7654567 Chinú - Córdoba  
[www.chinu-cordoba.gov.co](http://www.chinu-cordoba.gov.co) - [planeacion@chinu-cordoba.gov.co](mailto:planeacion@chinu-cordoba.gov.co)



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

(2) VÍAS PEATONALES	M2	1,468.09	2.17%
(3) TOTAL AREA LOTES	M2	36,000.00	53.19%
<b>TOTAL AREA NETA URBANIZABLE (1)+(2)+(3)</b>	<b>M2</b>	<b>67,684.10</b>	<b>100.00%</b>

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las Áreas de los lotes y distribución en las manzanas que se destinaran a proyectos de urbanización son las siguientes:

CUADRO DE MANZANAS			
DESCRIPCION	LOTES	MEDIDAS POR LOTE	AREA m <sup>2</sup> POR LOTE
MANZANA 1	22	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 2	39	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 3	34	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 4	29	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 5	12	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 6	26	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 7	28	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 8	30	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 9	32	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 10	34	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 11	36	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 12	38	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
MANZANA 13	40	7.5m X 12m	90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL LOTES</b>	<b>400</b>	<b>7.5m X 12m</b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>

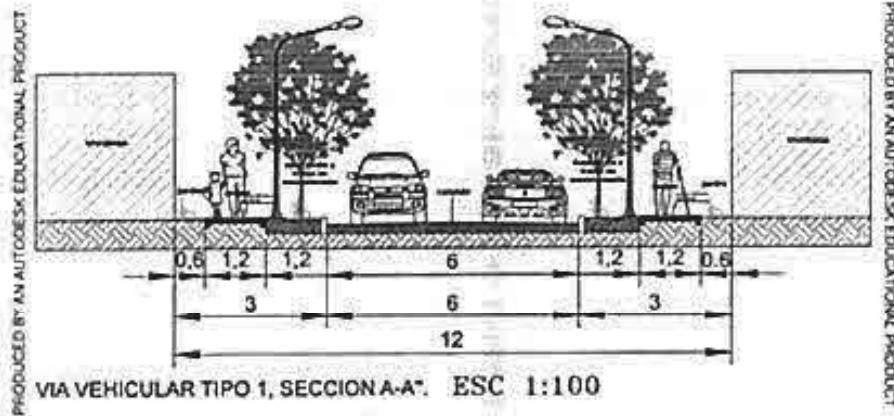
**ARTICULO CUARTO:** Las vías aprobadas en el proyecto serán de uso vehicular y peatonal, las especificaciones de ancho de estas y retiros frontales se darán según detalle de corte de vías de los planos aprobados.

**VIAS:**



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

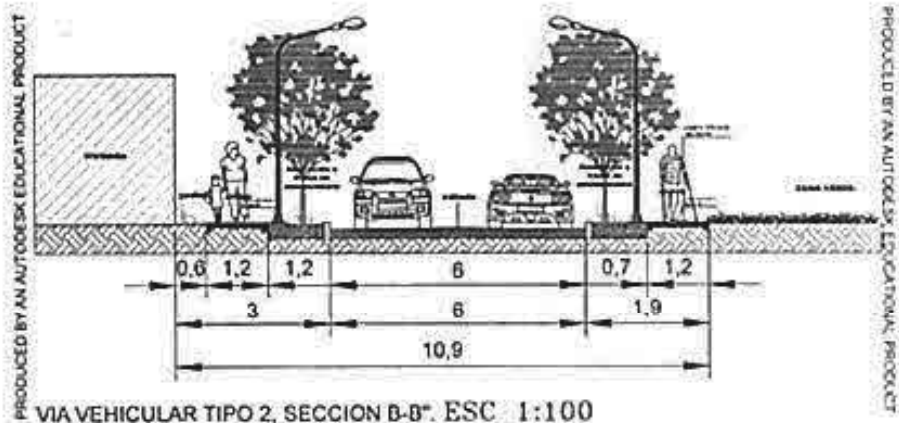
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

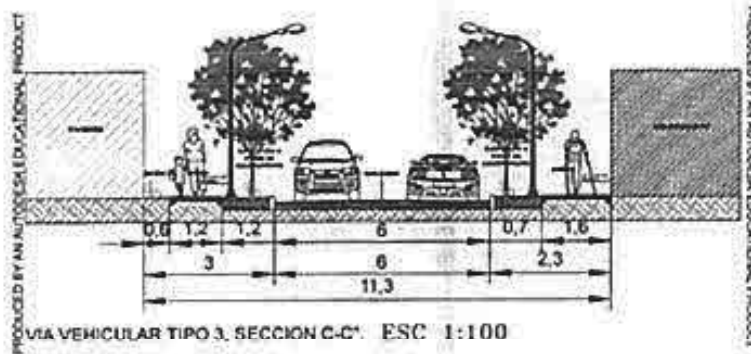


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

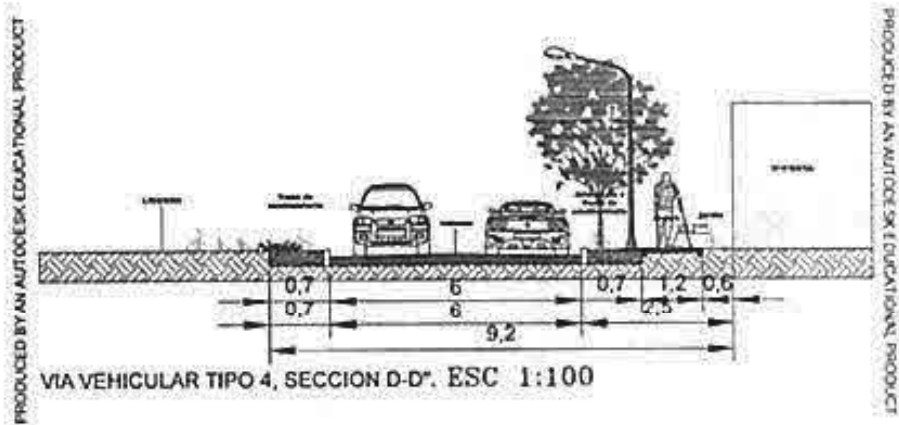


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

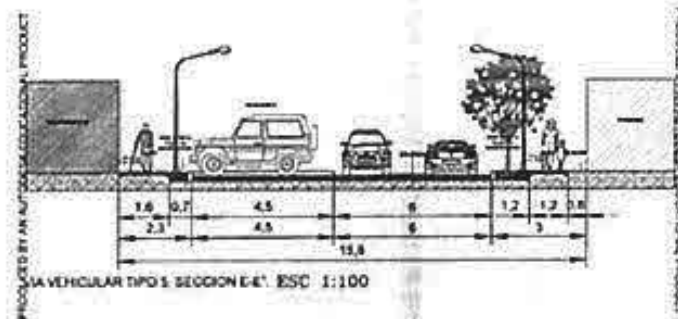


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

PRODUCED BY AN AUTOCAD EDUCATIONAL PRODUCT



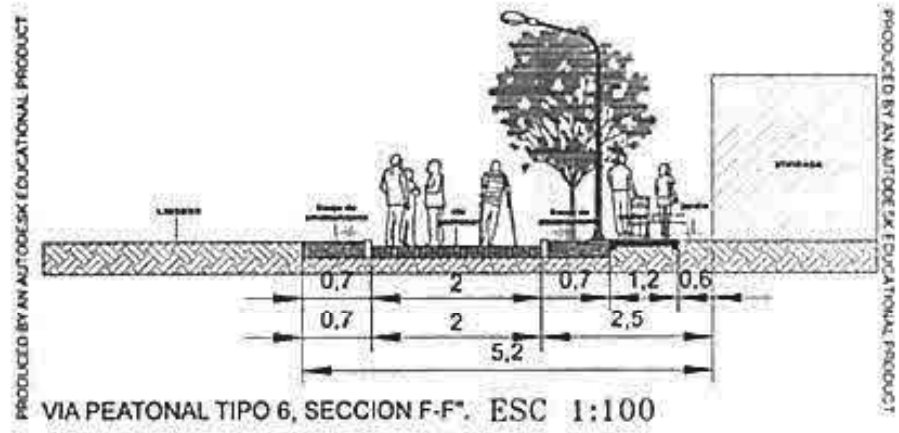
PRODUCED BY AN AUTOCAD EDUCATIONAL PRODUCT

"PORQUE CHINU ES DE TODOS"

Calle 15 N° 8 - 20 - Telefax 7654567 Chinú - Córdoba  
[www.chinu-cordoba.gov.co](http://www.chinu-cordoba.gov.co) - [planeacion@chinu-cordoba.gov.co](mailto:planeacion@chinu-cordoba.gov.co)

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

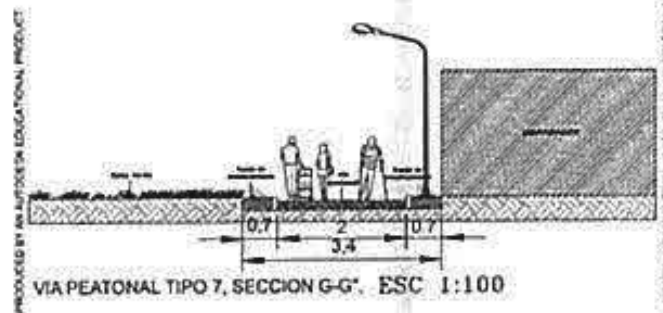


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

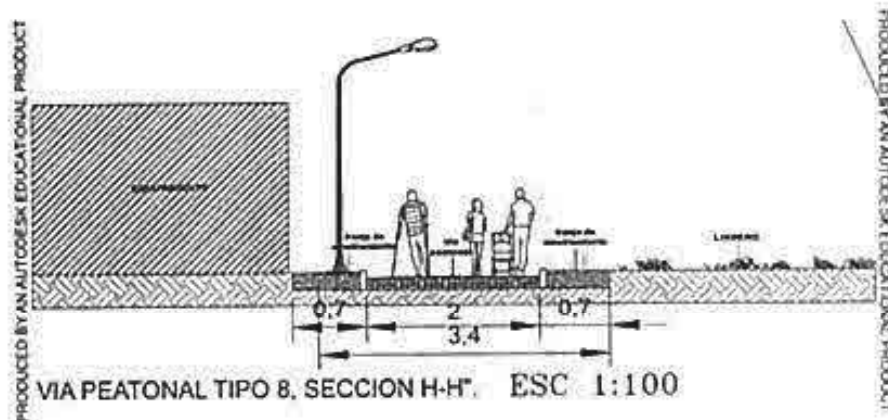
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

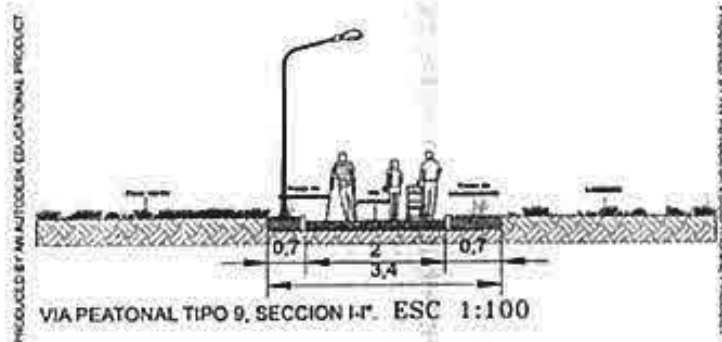


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

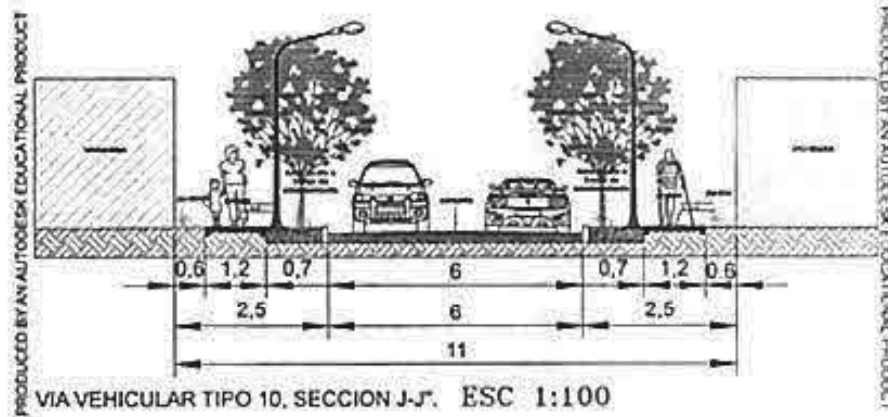
"PORQUE CHINU ES DE TODOS"

Calles 15 N° 8 - 20 - Telefax 7654567 Chinú - Córdoba  
[www.chinu-cordoba.gov.co](http://www.chinu-cordoba.gov.co) - [planeacion@chinu-cordoba.gov.co](mailto:planeacion@chinu-cordoba.gov.co)



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

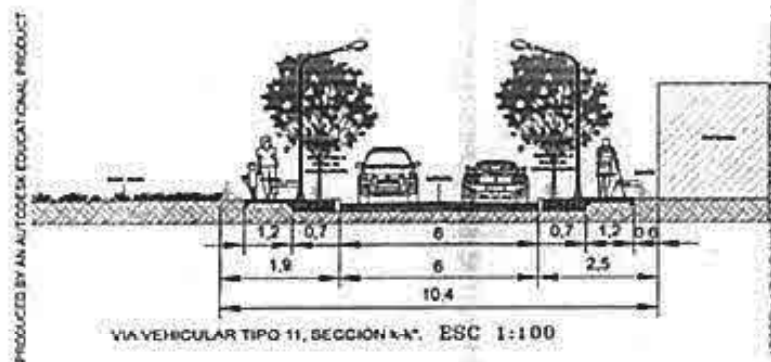
**"PORQUE CHINU ES DE TODOS"**

Calle 15 N° 8 - 20 - Teléfono 7654567 Chinú - Córdoba  
[www.chinu-cordoba.gov.co](http://www.chinu-cordoba.gov.co) - [planeacion@chinu-cordoba.gov.co](mailto:planeacion@chinu-cordoba.gov.co)



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

**ARTICULO QUINTO:** El urbanizador se compromete a realizar los siguientes trabajos:

1. Apertura de todas las vías que hacen parte integral del proyecto
2. Pavimentación de las vías que hacen parte integral del proyecto .
3. Construcción de redes de acueductos
4. Construcción de redes de energía eléctrica
5. Construcción de redes de alcantarillado
6. Arborización apropiada. Asesorada
7. Se compromete a construir la conformación de las manzanas del proyecto por medio de bordillo

**ARTÍCULO SEXTO:** Todos los trabajos descritos en el artículo quinto, se realizaran bajo la responsabilidad del urbanizador con la interventoría y vigilancia de la Secretaria de Planeación del Municipio, las entidades prestadoras de servicios públicos y demás entes que por mandatos legales deben ejercer dicha interventoría y vigilancia.

**ARTICULO SEPTIMO:** El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes a la



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 168 del 16 de febrero de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA**  
**"URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

- 2: fecha de su expedición y extra-contractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO OCTAVO:** El titular de la licencia se obliga a desarrollar y a ejecutar las obras de urbanización en forma tal que garantice la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constructivos de espacio público.

**ARTICULO NOVENO:** La Secretaria de Planeación Municipal y/o titular de la licencia deberá remitir el plano de lote aprobado, a la oficina seccional del instituto geográfico Agustín Codazzi para que asigne las matriculas catastrales correspondientes, desenglobe y registre reglamentarios.

**ARTICULO DECIMO:** El titular de la licencia está obligado a instalar una valla con las especificaciones dadas en el artículo 27 del Decreto 1052 de junio 10 de 1998.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Esta licencia será notificada a su titular dentro de los (5) días siguientes a su expedición y será publicada para que surta sus efectos legales.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** El urbanizador debe solicitar permiso para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de vivienda de interés social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el municipio de CHINU – CÓRDOBA

Dado en CHINU a los dieciséis (16) días del mes de febrero del año 2.015.

  
**SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**JOSE JAVIER PACHECO**