


5  
158

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-09 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Página 1 De 3
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	

**RESOLUCIÓN NÚMERO 002**  
(Enero 21 de 2015)

**POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO**

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LABATECA EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y

Y en acato de la Ley 9 de 1989, Decreto – Ley 2150 de 1995, Decreto 1052 de 1998, Decreto 1469 de 2010, Decreto 926 de 2010 y demás normas complementarias y;

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el municipio de Labateca con NIT No. 890503680-7, como propietario de un lote de terreno urbano ubicado en la calle 3 No. 5-66 del barrio Obrero, denominado **"SAN RAFAEL"**, con un área **5.542 M2**, con matrícula inmobiliaria No. 272-85 de la oficina de instrumentos públicos de Pamplona, código catastral No. 01-00-0019-0014-000, comprendiendo de los siguientes linderos: por el **NORTE**: con la zona rural sucesión de Luis Francisco Parada. Por el **ORIENTE**: con propiedades de Jesús Manuel Cruces, José Manuel Camargo y otros. Por el **SUR**: calle 3 y por el **OCCIDENTE**: con propiedades de Secundino Silva y Fructuoso Contreras.

**Que**, el señor JOSÉ EUGENIO CÁCERES SUÁREZ, Alcalde Municipal, representante del municipio solicito ante la Secretaria de Planeación municipal, la expedición de la **"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN"** para el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "SAN RAFAEL", CONVOCATORIA SEGUNDA FASE DEL GOBIERNO NACIONAL, MUNICIPIO DE LABATECA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER"**, ubicado en la calle 3 No. 5-66 del barrio Obrero denominado **"SAN RAFAEL"**.


**Que**, la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad en lo dispuesto en el decreto 1600 de 2005, decreto 564 de 2006, derogado por el Artículo 138 decreto nacional 1469 de 2010, decreto 097 de 2006, y artículo 029 de 2003 (EOT) habiendo presentado todos los documentos que se exigen para tal efecto.

**Que**, a solicitud presentada se le dio el trámite correspondiente por parte de esta Secretaria siguiendo las normas que regulan la expedición de Licencias de Construcción y Urbanismo y una vez revisadas cumplen con lo dispuesto en el artículo dos (02), numeral dos (02) del decreto 097 de 2006.

**Que**, el municipio de Labateca, presentó ante este despacho todos los requisitos que se solicitaron para la expedición de esta licencia de Urbanismo tales como: planos arquitectónicos, planos de planta, planos hidro-sanitarios, planos de urbanismo, planos estructurales y fotocopia de la escritura.

16

6  
159

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-09 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Pagina 2 De 3
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	

### RESUELVE

**PRIMERO:** Conceder licencia de Urbanismo, al municipio de Labateca con NIT No. 890503680-7, como propietario del lote de terreno urbano denominado "SAN RAFAEL", ubicado en la calle 3 No. 5-66 Barrio Obrero, con las siguientes especificaciones:

No. DE LOTES A URBANIZAR		
LOCALIZACIÓN	calle 3 No. 5-66 Barrio Obrero	
TIPO	Apartamentos (6 bloques de 4 pisos)	
AREA TOTAL DEL PREDIO	5.542 m2	
ESPACIOS CONTEMPLADOS EN LA URBANIZACIÓN	Área de zona verde	842,82 m2
	Área Vías	502,1 m2
	Área de parqueaderos	200 m2
	Área Andenes	133,23 m2

**SEGUNDO:** Apruébese los planos presentados por el Arquitecto JULIÁN EDUARDO QUINTERO TORRADO M.P 25700-25181 de Cundinamarca, para hacer las obras de urbanismo en el lote "SAN RAFAEL", destinado a construcción de vivienda gratuita.

**TERCERO:** Concédase licencia para obras de urbanismo en el lote "SAN RAFAEL", destinado a construcción de vivienda gratuita.

**CUARTO:** Ejecútase la obra de urbanismo en el lote de terreno urbano denominado "SAN RAFAEL", ubicado en la calle 3 NO. 5-66 barrio Obrero, en el municipio de Labateca, departamento Norte de Santander, cumpliendo con las especificaciones descritas en los planos.

**QUINTO:** La ejecución del urbanismo debe cumplir con las normas vigentes exigidas por la normativa colombiana, en cuanto a redes hidráulicas, sanitarias y cálculos estructurales.

**SEXTO:** La ejecución de la obra debe cumplir con los requisitos mínimos de aislamiento.


**SEPTIMO:** Cualquier modificación a los planos, presupuestos y diseños iniciales deberá ser presentada a este despacho para su respectiva aprobación.

**OCTAVO:** la presente licencia rige a partir de la fecha de expedición y tiene vigencia de doce (12) meses prorrogables a veinticuatro (24) meses.

**PARÁGRAFO:** La solicitud de Prórroga deberá presentarse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de las obras.



7  
160

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-09 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Página 3 De 3
	LICENCIA DE CONSTRUCCION	

**NOVENO:** la presente resolución de urbanismo podrá ser suspendida o revocada mediante resolución motiva sustentada, cuando el beneficiario haya incumplido cualquiera de los términos, exigidas, condiciones y obligaciones inherentes a ella contempladas en el acuerdo 019 del 05 de septiembre de 2003 por el cual adopta el

Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) municipal, en los diferentes actos administrativos a que se refiere, además de las sanciones a que hay lugar.

**DECIMO:** es de entera responsabilidad del propietario de la presente licencia, realizar el total de la recolección de escombros u elementos sobrantes de la construcción.

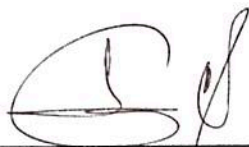
**DECIMO PRIMERO:** La presente licencia deberá permanecer obligatoriamente en la obra, al igual que los planos aprobados y deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**DECIMO SEGUNDO:** Instalar una Valla con una dimensión mínima de un metro por dos, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre el cual tenga al frente el programa de vivienda objeto de la licencia de construcción.


Esta valla deberá indicar la clase de Licencia, el número de la licencia, Dirección de inmueble, vigencia de la Licencia o razón social del titular de la licencia, el tipo de la obra que se está adelantando y metros cuadrados a construir.

### NOTIFICASE Y CUMPLASE

Se expide la presente resolución en la oficina de la Secretaria de Planeación e Infraestructura municipal de Labateca, a los diez (10) días del mes de febrero de dos mil quince (2015)



**TITO ZAEL HERNANDEZ MORA**  
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal  
Labateca

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-09 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Página 1 De 7
	LICENCIA DE URBANISMO	


**RESOLUCIÓN No. 014  
(Septiembre 10 de 2015)**

**POR LA CUAL SE CONCEDE UNA MODIFICACION A LA LICENCIA DE  
URBANISMO No. 002 DEL 21 DE ENERO DE 2015**

El suscrito Secretario de Planeación e Infraestructura municipal, 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 Nacional N° 1547 de 2000, Decreto 4065 de 2008, Decreto 798 de marzo 11 de 2010, el Decreto 1469 del 10 de abril 2010 y el Acuerdo N° 029 por el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de fecha 05 de septiembre de 2003, otorga una modificación a la **LICENCIA DE URBANISMO No. 002 del 21 de enero de 2015** y se aprueban los planos para el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "SAN RAFAEL", CONVOCATORIA SEGUNDA FASE DEL GOBIERNO NACIONAL, MUNICIPIO DE LABATECA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER".y...**

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, por error se concedió según resolución No. 012 del 30 de julio de 2015 una nueva licencia de urbanismo que en realidad era una modificación de la licencia No. 002 del 21 de enero de 2015
- b) Que el señor José Eugenio Cáceres Suárez, identificado con cédula de Ciudadanía No. 5.457.422 de Labateca quien obra como Representante Legal del municipio de Labateca, identificado con NIT 890503680-7, en su calidad de propietario del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-85, solicitó una modificación a la **LICENCIA DE URBANISMO No. 002 del 21 de Enero de 2015**, para el proyecto **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "SAN RAFAEL", CONVOCATORIA SEGUNDA FASE DEL GOBIERNO NACIONAL, MUNICIPIO DE LABATECA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER"**, que se compone de 6 torres de cuatro pisos que consta de 96 apartamentos, en predio de su propiedad, con un área total de 5.524 m2, ubicado en la calle 3 No. 5-66 del barrio Obrero, suelo urbano del municipio de Labateca, para vivienda de interés social y prioritario, según la solicitud presentada.
- c) Que, presenta planos urbanísticos, firmados por el arquitecto Julián Eduardo Quintero Torrado M.P. 25700-25181 de Cundinamarca aprobados según licencia de urbanismo 002 del 21 de enero de 2015 por esta Secretaria.
- d) Que en cumplimiento del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, esta secretaria notificó por la emisora comunitaria a los señores vecinos del predio y/o inmueble a construirse, para que se hicieran parte y hacer valer sus derechos, en caso de verse afectados por la construcción a ejecutarse, dentro de un término de diez (10) días siguientes a su

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-09 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Pagina 2 De 7
	LICENCIA DE URBANISMO	

- e) notificación; los que están en trámite según certificación de la emisora Comunitaria expedida el 09 de septiembre de 2015.
- f) Que se realizó visita de inspección al sitio objeto del proyecto constatando que da cumplimiento al Acuerdo 029 del 05 de septiembre de 2003, Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), que el predio donde se desarrollará el proyecto no está ubicado en áreas de manejo especial, ni en zonas de alta amenaza y riesgo.
- g) Que presenta disponibilidad de acueducto y alcantarillado (pluvial y sanitario), según documento expedido por la empresa de Servicios Públicos SISCATAGUA el día 09 de septiembre de 2015.
- h) Que presenta disponibilidad de energía otorgada por la Empresa prestadora del servicio, CENS según documento certificado de fecha: 09 de septiembre de 2015.
- i) Que presenta plano topográfico con curvas de nivel, vías y rasantes del proyecto urbanístico, debidamente firmados por el arquitecto Julián Eduardo Quintero Torrado M.P. 25700-25181 de Cundinamarca, con visto bueno de la Secretaria de Planeación e Infraestructura municipal de Labateca de fecha 08 de septiembre y aprobado inicialmente según la resolución 002 del 21 de enero de 2015
- j) Que el proyecto no se encuentra en las zonas que se refiere el parágrafo 3 del Artículo 17 del Decreto 2190 de 2009.
- k) Que cumple con la normatividad del sector y de conformidad con los planos de usos del suelo urbano, vigentes contenidos en el Acuerdo 029 del 05 de septiembre de 2003 (por el cual se aprobó el E.O.T.)
- l) Que, los proyectos de vivienda de interés social son eximidos del pago del impuesto de delineación urbana, según el acuerdo No. 030 de noviembre 30 de 2005 por el cual se adopta el nuevo estatuto tributario para el Municipio de Labateca.


En mérito de lo expuesto, el Secretario de Planeación e Infraestructura del Municipio de Labateca,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Derogar la resolución No. 012 de julio 30 de 2015 por tener errores de redacción y comprensión.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Otorgar modificación a la Licencia de Urbanismo No. 002 del 21 de enero de 2015, en la modalidad de obra nueva al señor José Eugenio Cáceres Suárez, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 5.457.422 de Labateca que actúa como Representante Legal del municipio de Labateca, identificado con NIT 890503680-7 en su calidad de propietario del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-85 donde se desarrollará el proyecto "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA GRATUITA "SAN RAFAEL", CONVOCATORIA SEGUNDA FASE DEL




	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-09 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Pagina 3 De 7
	LICENCIA DE URBANISMO	

GOBIERNO NACIONAL, MUNICIPIO DE LABATECA DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER”, que se compone de 6 Torres de 4 pisos que consta de 96 apartamentos, ubicado calle 3 No. 5-66 barrio Obrero, suelo urbano del municipio de Labateca, con las siguientes características:


**CUADRO DE AREAS BASICAS DE LA LICENCIA**

N°	Descripción	M2	%
1	Area Bruta :	5.542,00	100,0%
2	Area de Afectaciones		0,0%
2.1	Zona protección ambiental		0,0%
2.2	Zona Retiro quebrada	-	0,0%
2.3	Zona Retiro Gasoducto	-	0,0%
2.4	Zona Retiro Red Electrica	-	0,0%
2.5	Otras		0,0%
3	Area Neta Urbanizable (A.N.U.)	5.542,00	100,0%
4	Area Cesiones Totales	2.498,89	45,1%
4.1	Area Espacio Vias y Andenes	1.054,03	19,0%
4.1.1	Vías vehiculares	534,62	9,6%
4.1.2	Andenes	307,18	5,5%
4.1.3	Parqueaderos	212,23	3,8%
4.1.4	Otras		0,0%
4.2	Area Espacio Publico	996,79	18,0%
4.2.1	Zonas verdes	887,55	16,0%
4.2.2	Parques		0,0%
4.2.3	Areas de recreación	109,24	2,0%
4.2.4	Otras		0,0%
4.3	Areas de Equipamiento	448,07	8,1%

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-09 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Pagina 4 De 7
	LICENCIA DE URBANISMO	

168

4.3.1	Salon multiple cubierto	124,00	2,2%
4.3.2	Cancha multiple descubierta	308,20	5,6%
4.3.3	Unidad Tecnica de Basuras	15,87	0,3%
4.3.4	Otras		0,0%
5	Area Primer Piso construida	1.119,62	20,2%
6	Area Privada para comercio	-	0,0%
7	Otras Areas Privadas (zonas verdes)	1.923,49	34,7%
	Comprobacion A.N.U.	5.542,00	100,0%
8	AREA POR TORRE		186,37
8,1	AREA CONSTRUIDA POR TORRE	168,00	
8,2	AREA CIRCULACION POR TORRE	18,37	
9	AREA TOTAL CONSTRUIDA		4485,62
9,1	A. PRIMER PISO 5 TORRES #1-2-4-5-6		931,85
9.1.1	A. PRIMER PISO TORRE #3	102,37	
9.1.2	A. PRIMER PISO TORRES #3 MINUSVALIDO	85,40	
9,2	AREA TOTAL TORRE #3 ESPECIAL MINUSVALIDO		187,77
9,3	A. TOTAL CONSTRUIDA PISOS 2,3 Y 4 (TORRES #1-2-3-4-5-6)	3.366,00	3366
10	TOTAL AREA PRIVADA PARA VIVIENDA UNIDAD APTO	42,00	
11	TOTAL AREA PRIVADA PARA VIVIENDA MINUSVALIDO UNIDAD APTO	42,70	
	INDICE DE OCUPACION	0,20	
	INDICE DE CONSTRUCCION	0,81	

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-09 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Pagina 5 De 7
	LICENCIA DE URBANISMO	

Parágrafo: El equipamiento comunal se construirá de acuerdo a lo establecido en el EOT.

**ARTÍCULO TERCERO:** Que la autorización otorgada corresponde a las siguientes obras:

PROYECCIÓN PARA VIVIENDAS:

Tipo de vivienda: (unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar) Uso: (según el EOT puede ser residencial o residencial y comercial o mixto, etc.)

Clase: **Vivienda de Interés Prioritario**

PROYECCIÓN PARA VÍAS:

**1. VÍAS VEHICULARES:**


**VÍA VEHICULAR TIPO:** B3, en concreto, con andenes de 1.20 ml de ancho y calzada vehicular de 6 ml de ancho con redoma de retorno en ambos sentidos.

**2. VÍAS PEATONALES:** el ancho mínimo de la vía peatonal será de 1.20 ml de ancho, Según el art. 8 del decreto 798 de marzo 11 de 2010, reglamentario de la ley 1083 de 2006.

**ARTÍCULO CUARTO:** Obligaciones del titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.



	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-09 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Página 6 De 7
	LICENCIA DE URBANISMO	


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. 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.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.

**ARTICULO QUINTO:** El proyecto debe cumplir con lo establecido en la Ley 361/1997 (Decretos 1538/200 y 160/2003) en cuanto a la accesibilidad para la personas minusválidas y con la Ley 546/1999 modificada por la Ley 1114/2006 en cuanto al número de viviendas para personas en situación de discapacidad. El número de estacionamientos para vivienda de interés prioritario de acuerdo con lo establecido en el EOT del municipio, es de 1 parqueadero por cada 10 unidades de viviendas, con un ancho mínimo de 2.50 m. y dentro de ese número se debe disponer del 2% del total de estacionamientos para personas discapacitadas,( según ley 1287/2009).

**ARTICULO SEXTO:** Reconocer como responsable de los diseños urbanísticos al Arquitecto Julián Eduardo Quintero Torrado M.P. 25700-25181 de Cundinamarca, y como urbanizador a ODICCO LTDA. Con NIT. No. 890.513.505-4

**ARTÍCULO SEPTIMO:** La licencia de urbanismo otorgada, tendrá 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 el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de

	REPUBLICA DE COLOMBIA Departamento de Norte de Santander ALCALDÍA MUNICIPAL DE LABATECA	Código: PLAN-PLA-F-09 Versión: 1.0 Fecha 09/01/2010 Pagina 7 De 7
	LICENCIA DE URBANISMO	

Reposición ante esta Secretaria y la apelación ante el señor Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente Acto en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 76 de la ley 1437 de 2011, Código de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el Municipio de Labateca, a los diez (10) días del Mes de septiembre del año dos mil quince (2015).



---

**TITO ZAEL HERNANDEZ MORA**  
Secretario de Planeación e Infraestructura