



República de Colombia
Departamento del Cauca
Alcaldía Municipal de Mercaderes
Nit. 891.502.397-6



RESOLUCION No. 467 DE 2015
(Julio 28 de 2015)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA NUEVA LICENCIA DE URBANISMO"

El Secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio de Mercaderes Cauca, en uso de sus atribuciones legales y constitucionales en especial las que le confiere el inciso 5 del Artículo 49 del Decreto-Ley 2150 de 1995, la Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 de 1998, el Decreto 2150 de 1995, el Decreto 1600 de 2005, Decreto 070 de la Alcaldía de Mercaderes-Cauca, Decreto 1469 de 2010 y demás normas a fines y,

CONSIDERANDO

1). Que la expedición de la licencia de urbanismo implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

2). Que según el actual Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Mercaderes Cauca, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles y de terrenos en las áreas urbanas y rurales, se deberá obtener licencia de urbanismo o de construcción las cuales se expedirán con sujeción adecuado uso del suelo y del espacio público determinado en el esquema de ordenamiento físico adoptado por el Concejo Municipal.

3). Que en fecha 7 de febrero de 2015, el Municipio de Mercaderes Cauca, a través de su representante legal, solicitó mediante comunicación de la misma fecha, el otorgamiento de la Licencia de Urbanismo para la ejecución del proyecto: "PROGRAMA DE VIP EN ZONA URBANA EL PORVENIR, MUNICIPIO DE MERCADERES CAUCA".

4). identificación de la solicitud

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| TIPO DE TRAMITE | LICENCIA DE URBANISMO |
| MODALIDAD DE LA LICENCIA | NUEVA |
| OBJETO DEL TRÁMITE | INICIAL |

Palacio Municipal Carrera 3 calle 4° Esquina Celular: 3122947418
Correo electrónico: alcaldia@mercaderes-cauca.gov.co - contactenos@mercaderes-cauca.gov.co
Página Web: www.mercaderes-cauca.gov.co
Mercaderes Cauca



República de Colombia
Departamento del Cauca
Alcaldía Municipal de Mercaderes
Nit. 891.502.397-6



| | |
|--------------------|----------------------|
| USO DE LA VIVIENDA | VIP |
| USOS | VIVIENDA RESIDENCIAL |

FECHA DE SOLICITUD: 28 de julio de 2015

VIGENCIA: 24 meses. (Artículo 47, Decreto 1469 de 2010)

Notas:

Esta licencia urbanística podrá ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Prórroga de la licencia: la ampliación del término de vigencia de la misma.

Modificación de la licencia: la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales al proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

5).- Que el solicitante aportó los siguientes datos:

a.) Titulares y profesionales responsables

| Datos del Titulante | Datos del representante legal. |
|---|--|
| Titular del predio: Municipio de Mercaderes | Representante legal: Edilson Gómez Balanta |
| NIT: 891502397-6 | CC: 10.483.953 de Santander de Quilichao |

| Datos del topógrafo | Datos del arquitecto |
|---|---------------------------------------|
| Nombre: Wilson Albeiro Carlosama Ramos | Nombre: Antonio José Zúñiga Fernández |
| Cc 15.812.663 Unión Nariño | cc: 76.305.839 de Popayán |
| MAT: 01-3705 Concejo Nacional profesional de Topografía | MAT: A76112000-76305839 |

| Datos del urbanizador | Datos del constructor responsable |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Nombre: municipio de Mercaderes | Nombre: municipio de Mercaderes |
| NIT: 891502397-6 | NIT: 891502397-6 |

b). Información sobre el lote

| | |
|--------------|------------|
| Departamento | Cauca |
| Municipio | Mercaderes |



República de Colombia
Departamento del Cauca
Alcaldía Municipal de Mercaderes
Nit. 891.502.397-6



| | | | |
|-----------------------------------|--|-------------|---------------|
| dirección o nomenclatura | Barrio el Porvenir | | |
| N° de matrícula inmobiliaria | 128-22570 de la oficina de registro de instrumentos públicos de El Bordo Cauca | | |
| N° de la identificación catastral | 000600010027000 | | |
| Escritura publica | 290 del primero (01) de Noviembre del 2012 de la Notaria Única de Mercaderes | | |
| Estrato | 1 | | |
| Barrio | El Porvenir | | |
| Nombre de la Urbanización | El porvenir | | |
| Coordenadas del lote | | | |
| | N | 01°47.798' | N 01°47.818' |
| | W | 077°09.556' | W 077°09.536' |
| Area del predio a urbanizar | 14635,64 m2 | | |

| | |
|--|---|
| Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios | |
| Acueducto | empresa EMPOMER E.S.P. |
| Alcantarillado | empresa EMPOMER E.S.P. |
| Energía | COMPAÑIA ENERGETICA DE OCCIDENTE S.A.S.E.S.P. |

El municipio de Mercaderes no cuenta con disponibilidad de servicio de conexiones de gas domiciliario.

c). Descripción básica del proyecto.

| | |
|--------------------------|---|
| Nombre del proyecto | "PROGRAMA DE VIP EN ZONA URBANA EL PORVENIR, MUNICIPIO DE MERCADERES CAUCA" |
| Viviendas postuladas | 106 viviendas |
| Uso de la vivienda | Residencial |
| Tipología de la vivienda | Unifamiliar |

| | | |
|--------|---------------------------|--------|
| PLANOS | plano topográfico N° T1/2 | Pliego |
| | Plano urbanístico N° U2/2 | Pliego |



d). Descripción de las características básicas del proyecto aprobado identificado.

| | |
|---|---------------------------------------|
| clase de licencia | Licencia de Urbanismo |
| Uso | Vivienda de interés prioritaria (VIP) |
| Área lote | 25000 m2 |
| Área construida o/a urbanizar | 14635.64 m2 |
| Número de pisos | Uno (1) |
| Número de viviendas postuladas | ciento doce (106) |
| N° de viviendas Para personas minusválidas (1% del total de vip) | Una (2) vivienda |
| Numero de estacionamientos totales (min 1 parqueadero por cada 8 viviendas) | 14 |
| Numero de estacionamientos minusválidos (2% del total de parqueaderos postulados) | 2 |
| Indicé de ocupación | 0,73 |
| Indicé de construcción | 0,73 |

e). cuadro de áreas

| CUADRO DE AREAS TOTALES | | | |
|-------------------------|-----------------------------|----------|--------|
| N° | DESCRIPCION | M2 | % |
| 1 | área cesiones totales | | |
| 1.1. | área espacio vías y andenes | 4914.79 | 33.58 |
| 1.2. | area espacio publico | 2507.9 | 17.14 |
| 1.3. | areas de equipamiento | 1170.91 | 8.00 |
| 5 | area privada para vivienda | 6042 | 41.28 |
| | TOTAL URBANIZABLE | 14635.64 | 100.00 |

| N° | DESCRIPCION | M2 | % |
|-----|------------------------------|----------|-----|
| 1 | Area Bruta | 14635.64 | 100 |
| 2 | area de Afectacion | 0 | 0 |
| 2.1 | zona proteccion ambiental | 0 | 0 |
| 2.2 | zona de retiro de quebradas | 0 | 0 |
| 2.3 | zona de retiro gasoducto | 0 | 0 |
| 2.4 | zona de retiro red electrica | 0 | 0 |
| 2.5 | otras | 0 | 0 |



República de Colombia
Departamento del Cauca
Alcaldía Municipal de Mercaderes
Nit. 891.502.397-6



| | | | |
|--------|--------------------------------|----------|-------|
| 3 | area neta urbanizable (A.N.U.) | 14635.64 | 97.83 |
| 4 | area cesiones totales | 8275.64 | 56.54 |
| 4.1 | area espacio vias y andenes | 4914.79 | 33.58 |
| 4.1.1 | vias vehiculares | 2932.56 | 20.04 |
| 4.1.2 | vias peatonales | 134.4 | 0.92 |
| 4.1.3 | andenes | 1679.27 | 11.47 |
| 4.1.4 | parqueaderos | 168.56 | 1.15 |
| 4.1.5. | otras | 0 | 0.00 |
| 4.2 | area espacio publico | 2507.9 | 17.14 |
| 4.2.1 | zona verde | 2302.8 | 15.73 |
| 4.2.2 | parques | 205.1 | 1.40 |
| 4.2.3 | areas de recreacion | 0 | 0.00 |
| 4.2.4 | otras | 0 | 0.00 |
| 4.3 | areas de equipamiento | 1170.91 | 8.00 |
| 4.3.1 | salon multiproposito | 128.52 | 0.88 |
| 4.3.2 | cancha multiple descubierta | 803.11 | 5.49 |
| 4.3.3 | unidad tecnica de basuras | 90.07 | 0.62 |
| 4.3.4 | otras | 149.21 | 1.02 |
| 5 | area privada para vivienda | 6042 | 41.28 |
| 6 | area privada para comercio | 0 | 0 |
| 7 | otras areas privadas | 0 | 0 |

NOTA: se adjunta cuadro de áreas individuales

f). IMPUESTOS Y EXPENSAS

| | |
|--------------------------|-----------|
| Cargo fijo y Variable | Exonerado |
| Impuesto de Construcción | Exonerado |

6). Que de acuerdo a lo contemplado en el artículo 23 del decreto 1600 de 2005, se efectuó la diligencia de notificación a los vecinos colindantes (linderos)

OCCIDENTE: Comenzando en un mojón de cemento que se colocara en la esquina de la calle primera 1ª con carrera primera 1ª, según (sic), el plano levantado por los topógrafos antes narrados, de aquí sigue en línea recta por la carrera 1ª hacia el sur, hasta dar a otro mojón de cemento que se colocara en la



República de Colombia
Departamento del Cauca
Alcaldía Municipal de Mercaderes
Nit. 891.502.397-6



esquina de la calle 3ª; de este mojón dobla a la izquierda y sigue por la línea de calle 3, hasta dar a otro mojón que se colocara en la esquina de la calle 2ª, de aquí dobla a la izquierda y sigue por la calle 2ª, hasta dar a otro mojón de cemento que se encuentra en la esquina de la calle 1ª, de aquí dobla a la izquierda y sigue por la línea de la calle 1ª, hasta el punto de partida lindado por los cuatro costados con la carrera primera y calles 3ª 2ª, y primera y predios del vendedor.

7). Que el predio en el que se localiza la obra objeto de la solicitud de Licencia de URBANIZACION se encuentra en área de uso: Residencial de vivienda.

8). Que el predio en el que se localiza la obra, objeto de la solicitud de Licencia de URBANIZACION, se encuentra en área URBANA y su uso es residencial según el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Mercaderes Cauca.

9). Que la Alcaldía Municipal de Mercaderes se encuentran a Paz y Salvo con el impuesto predial del municipio.

10). Que el inmueble cuenta con disponibilidad de servicios públicos básicos como se menciona en el numeral 5.

11). Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, el término en que se efectuaran las obras, comenzará a correr a partir de la ejecutoria de la presente resolución. Por lo anteriormente expuesto.

12). Para personas minusválidas el número de viviendas otorgadas será del 1% del total de viviendas a construir, cumpliendo con lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 1º de la Ley 1114 de 2006.

13). Que el titular de la misma adquiere el derecho de construcción y desarrollo del predio licenciado con la expedición de la respectiva licencia, según el Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010. Así mismo, queda conminado a dar cumplimiento a las obligaciones, que como titular de la licencia, le ordena el Artículo 39 del mismo Decreto.

Por las anteriores consideraciones, al Secretaría de Planeación Municipal de Mercaderes- Cauca.



República de Colombia
Departamento del Cauca
Alcaldía Municipal de Mercaderes
Nit. 891.502.397-6



RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Conceder la Licencia de Urbanismo No. 006-URB-2015 al municipio de Mercaderes Cauca, representado legalmente por el doctor EDILSON GOMEZ BALANTA, en su calidad de Alcalde Municipal para la ejecución del proyecto de vivienda: "PROGRAMA DE VIP EN ZONA URBANA EL PORVENIR, MUNICIPIO DE MERCADERES CAUCA", teniendo en cuenta los considerandos, condiciones y datos expuestos anteriormente, por el término de veinticuatro (24) meses, a partir de la notificación del presente acto administrativo, 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 presente actos administrativo.

ARTICULO SEGUNDO. Indicar al titular de la Licencia de Urbanismo No. 006-URB-2015, que le asiste la obligación de mantener en la obra copia de la Licencia y los planos técnicos aprobados y de exhibirlos ante la autoridad competente, cuando sean requeridos.

ARTICULO TERCERO. Indicar al titular de la Licencia de Urbanismo No. 006-URB-2015 la obligación de cumplir con las normas legales vigentes relacionadas con el control de calidad de diferentes materiales estructurales y no estructurales de construcción sismo-resistente, salubridad de las personas, estabilidad de los terrenos, edificaciones, espacio público, instalación de equipos de ahorro de agua.

ARTICULO CUARTO. La Secretaria de Planeación y Obras Públicas, ejercerá funciones de control y vigilancia de la obra de construcción, tal como lo establece el artículo 3 del Decreto 564 del 2006.

ARTICULO QUINTO. La presente resolución se notificará personalmente al titular de la Licencia urbanística y a los vecinos colindantes, tal como lo establece el artículo 23 del Decreto 1600 de 2005.

ARTÍCULO SEXTO.- La solicitud de prórroga de la Licencia de Urbanismo 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 SEPTIMO.- Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de apelación y reposición (Artículo 65 de la Ley 9 de 1989).



República de Colombia
Departamento del Cauca
Alcaldía Municipal de Mercaderes
Nit. 891.502.397-6



ARTÍCULO OCTAVO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLACE.

Expedida en el despacho de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales de Mercaderes Cauca, a los veintiocho (28) días del mes de Julio de 2015

ROBINSON LOPEZ GOMEZ
Secretario de Planeación y Obras Públicas



Anexo 1

Cuadro de áreas individuales

"PROGRAMA DE VIP EN ZONA URBANA EL PORVENIR, MUNICIPIO DE
MERCADERES CAUCA"

| andenes | |
|---------|---------|
| iden | m2 |
| Aa1 | 146.08 |
| Aa2 | 160.37 |
| Aa3 | 122.25 |
| Aa4 | 105.3 |
| Aa5 | 71.54 |
| Aa6 | 127.56 |
| Aa7 | 125.76 |
| Aa8 | 184.11 |
| Aa9 | 191.35 |
| Aa10 | 124.36 |
| Aa11 | 115.87 |
| Aa12 | 204.72 |
| total | 1579.25 |

| manzanas | |
|----------|------|
| item | m2 |
| A | 342 |
| B | 570 |
| C | 570 |
| D | 399 |
| E | 513 |
| F | 684 |
| G | 570 |
| H | 342 |
| I | 684 |
| J | 627 |
| K | 741 |
| total | 5192 |



República de Colombia
Departamento del Cauca
Alcaldía Municipal de Mercaderes
Nit. 891.502.397-6



| zona verde | |
|------------|---------|
| iden | m2 |
| Az1 | 1854.31 |
| Az3 | 102.85 |
| Az4 | 58 |
| Az5 | 16 |
| Az6 | 84.5 |
| Az7 | 40.64 |
| Az8 | 38.5 |
| Az9 | 38.5 |
| Az10 | 38.5 |
| Az11 | 38.5 |
| Az12 | 38.5 |
| Az13 | 38.5 |
| total | 2124 |

| basuras | |
|---------|------|
| Item | m2 |
| Ab1 | 28.7 |
| Ab2 | 28 |
| Ab3 | 29.4 |
| total | 86.1 |

| equipamiento cancha múltiple descubierta | |
|--|--------|
| Item | m2 |
| Ac1 | 204.65 |
| Ac2 | 204.65 |
| Ac3 | 204.65 |
| Ac4 | 189.16 |
| Total | 803 |

| via peatonal | |
|--------------|-------|
| iden | m2 |
| Avp1 | 33.6 |
| Avp2 | 33.6 |
| Avp3 | 33.6 |
| Avp4 | 33.6 |
| total | 134.4 |

| equipamiento (otros) | |
|----------------------|--------|
| Item | m2 |
| Ai1 | 60 |
| Ai2 | 89.21 |
| Total | 149.21 |



Anexo 1

Cuadro de áreas individuales

"PROGRAMA DE VIP EN ZONA URBANA COMPARTIR, MUNICIPIO DE
MERCADERES CAUCA"

| andenes | |
|---------|--------|
| iden | m2 |
| Aa1 | 129.31 |
| Aa2 | 52.71 |
| Aa3 | 52.37 |
| Aa4 | 147.96 |
| Aa5 | 200.14 |
| Aa6 | 169.85 |
| Aa7 | 173.35 |
| Aa8 | |
| Aa9 | |
| Aa10 | |
| Aa11 | |
| Aa12 | |
| total | 925.69 |

| vía peatonal | |
|--------------|-------|
| iden | m2 |
| Avp1 | 46.13 |
| Avp2 | 48.3 |
| | |
| total | 94.43 |

| parqueadero | |
|-------------|-------|
| iden | m2 |
| parqueadero | 85.79 |
| total | 85.79 |

| zona verde | |
|------------|--------|
| iden | m2 |
| Az1 | 186.99 |
| Az3 | 2.77 |
| Az2 | 18.4 |
| Az4 | 151.84 |
| Az5 | 22.49 |
| Az6 | 35.44 |
| Az7 | 16.26 |
| Az9 | 38.84 |
| Az10 | 95.99 |
| Az11 | 45.86 |
| total | 614.88 |

| parques | |
|---------|--------|
| item | m2 |
| Parque | 651.27 |
| | |
| total | 651.27 |



República de Colombia
Departamento del Cauca
Alcaldía Municipal de Mercaderes
Nit. 891.502.397-6



| manzanas | |
|----------|---------|
| item | m2 |
| A | 110.04 |
| B | 178.33 |
| C | 540.08 |
| D | 540.08 |
| E | 271.3 |
| F | 270 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| total | 1909.83 |

| basuras | |
|---------|----|
| item | m2 |
| Ab1 | 10 |
| Ab2 | 0 |
| Ab3 | 0 |
| total | 10 |

| Equipamiento cancha múltiple descubierta | |
|--|----|
| item | m2 |
| Ac1 | 0 |
| Ac2 | 0 |
| Ac3 | 0 |
| Ac4 | 0 |
| Total | 0 |

| equipamiento (otros) | |
|----------------------|-----|
| item | m2 |
| Ac1 | 800 |
| Ac2 | 0 |
| | |
| Total | 800 |

Ac1=cancha de beisbol
Ac2= parasol colectivo



Anexo 1

Cuadro de áreas individuales

"PROGRAMA DE VIP EN ZONA URBANA VILLA XXI, MUNICIPIO DE
MERCADERES CAUCA"

| AREAS DE MANZANAS | |
|-------------------|---------|
| DESCRIP. | DETALLE |
| A | 1014 |
| B | 1014 |
| C | 676 |
| E | 1014 |
| F | 1014 |
| G | 676 |
| J | 1014 |
| K | 1014 |
| M | 1014 |
| TOTAL | 8450 |

| AREA DE ZONA VERDE | |
|--------------------|-----------|
| DESCRIP. | DETALLE |
| AZ1 | 1033.4064 |
| AZ2 | 530 |
| AZ13 | 148.10 |
| AZ14 | 108.54 |
| AZ15 | 31.10 |
| AZ3 | 307.47 |
| AZ4 | 107.03 |
| AZ Manz. | 1632 |
| TOTAL | 3897.65 |

| AREA DE ANDENES | |
|-----------------|---------|
| DESCRIP. | DETALLE |
| Aparque | 298.48 |
| Amanzanas | 1392 |
| A. parquea. | 375.35 |
| A. cdi | 218.96 |
| TOTAL | 2284.79 |

| AREA DE PARQUE | |
|----------------|---------|
| DESCRIP. | DETALLE |
| Parque | 471.14 |
| TOTAL | 471.14 |

| AREA DE RECREACION | |
|--------------------|---------|
| DESCRIP. | DETALLE |
| a. recreación | 533.64 |
| TOTAL | 533.64 |

| VIAS PEATONALES | |
|-----------------|---------|
| DESCRIP. | DETALLE |
| V1 | 463.28 |
| V2 | 574.41 |
| V3 | 141.44 |
| TOTAL | 1179.13 |

| AREA DE EQUIPAMIENTO | |
|----------------------|---------|
| DESCRIP. | DETALLE |
| CDI | 1651.79 |
| TOTAL | 1651.79 |

