



RESOLUCIÓN L.U. No. 010-15

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISTICA PARA URBANIZAR Y SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N°035-13 PARA CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE DESARROLLO INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA, EN USO DE SUS FACULTADES CONFERIDAS EN LA LEY 9ª. DE 1.989, LEY 388 DE 1.997, DECRETO 1469 DE 2.010, Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR EL ACUERDO 006 DE MARZO DE 2.002 PROMULGADO POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES Y,

CONSIDERANDO

Que el Decreto 1469 de 2.010, reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social y se expiden otras disposiciones, con lo cual, el municipio expide las respectivas Licencias de acuerdo a su naturaleza (Tipos y/o clases de Licencias), las cuales podrán ser de urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención y ocupación del espacio público.

Que en igual sentido el acuerdo 006 del Honorable Concejo Municipal de Sabanalarga de fecha Marzo 21 de 2.002, en su artículo 145 contempla y reglamenta la expedición de las Licencias de Urbanismo y Loteo.

Que el señor JORGE MIGUEL GRANADOS DADUL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.081.511 expedida en Bogotá, presento todos los documentos exigidos por la Ley como son: Solicitud de la Licencia, Certificado de tradición, Fotocopia de la Escritura pública, Paz y Salvo Predial Unificado, plano de localización, plano general de loteo, copia de la matrícula profesional del Arquitecto que avala los planos, cuadro de áreas, valla informativa, estudio de suelo, factibilidad de los servicios públicos de ELECTRICARIBE y de la TRIPLE A, para Urbanización y Construcción de Obra Nueva, para 400 viviendas VIP y de urbanización para 600 viviendas VIS para un total de mil (1.000) viviendas. VIVIENDA TIPO I, II y III:

Vivienda tipo I VIS.

Manzana A-B Y D total vivienda 316 vivienda unifamiliar y la cual consta de:

Primer Piso: sala, comedor, cocina, baño, 1 alcoba, patio, garaje.

Segundo Piso: 2 alcoba, 1 baño. Proyección para construcción de la 4 alcoba

Vivienda tipo II VIS.

Manzana H - I total vivienda 284 vivienda unifamiliar y la cual consta de: Sala, Comedor, Cocina, 1 Baño, 2 Alcobas, Patio, Garaje proyección Para Construcción De La 3 Alcoba

Vivienda tipo III VIP.

Manzana J - K total vivienda 400 vivienda unifamiliar y la cual consta de:

Primer Piso: sala, comedor, cocina, baño, 1 alcoba, patio

Segundo Piso: 1 alcoba, 1 baño. Proyección para construcción de la 3 alcoba



Email: [secdesarrollointegral@hotmail.com](mailto:secdesarrollointegral@hotmail.com) [secdesarrollointegral@sabanalarga-atlantico.gov.co](mailto:secdesarrollointegral@sabanalarga-atlantico.gov.co) Cel. 3005513697

*Ahora le toca al Pueblo un Desarrollo Seguro*





En un lote de terreno con matrícula inmobiliaria No. 045-25471, con referencia catastral No. 000200000046000, ubicada en la margen derecha de la Carretera a Cascajal Km 1+370m, denominado VILLA YADY, del municipio de Sabanalarga.

Que el terreno que se proyecta urbanizar y construir, denominado "VILLA YADY", ubicado en la margen derecha de la Carretera a Cascajal Km 1+370m, denominado VILLA YADY, del municipio de Sabanalarga, no está ubicado en zona de alto riesgo.

Que atendiendo que se había expedido las Resoluciones N°004-13 Y N°035-13, y que en cumplimiento de todos los requisitos y con el propósito de participar en los programas de vivienda del Gobierno Nacional entre esos vivienda gratis o prioritarias, además las de Viviendas de Interés Social VIS, para cumplir las metas determinadas en nuestro programa de gobierno AHORA LE TOCA AL PUEBLO UN DESARROLLO SEGURO.

Que el señor JORGE MIGUEL GRANADOS DADUL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.081.511 expedida en Bogotá, presento los diseños urbanísticos para la Licencia en solicitud avalados por el Arquitecto JOHN BONILLA ALVAREZ, con Matrícula Profesional No. A25322005-7993049 de Cundinamarca, descritos de la siguiente manera:

Manzana A-B Y D total vivienda 316 vivienda unifamiliar y la cual consta de:  
Primer Piso: sala, comedor, cocina, baño, 1 alcoba, patio, garaje  
Segundo Piso: 2 alcoba, 1 baño. Proyección para construcción de la 4 alcoba

#### Vivienda tipo II VIS

Manzana H - I total vivienda 284 vivienda unifamiliar y la cual consta de: Sala, Comedor, Cocina, 1 Baño, 2 Alcobas, Patio, Garaje proyección Para Construcción De La 3 Alcoba.

#### Vivienda tipo III VIP

Manzana J - K total vivienda 400 vivienda unifamiliar y la cual consta de:  
Primer Piso: sala, comedor, cocina, baño, 1 alcoba, patio  
Segundo Piso: 1 alcoba, 1 baño. Proyección para construcción de la 3 alcoba

Por lo anteriormente expuesto.

### RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia Urbanística al señor JORGE MIGUEL GRANADOS DADUL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.081.511 expedida en Bogotá, para Urbanización y Construcción de Obra Nueva, para cuatrocientas (400) viviendas de interés Prioritario VIP, tipo III y de urbanización para 600 viviendas de interés social VIS (Tipo I y II), así:

#### VIVIENDA TIPO I, II y III

##### Vivienda tipo I VIS

Manzana A-B Y D total vivienda 316 vivienda unifamiliar y la cual consta de:  
Primer Piso: sala, comedor, cocina, baño, 1 alcoba, patio, garaje  
Segundo Piso: 2 alcoba, 1 baño. Proyección para construcción de la 4 alcoba

Email: [secdesarrollointegral@hotmail.com](mailto:secdesarrollointegral@hotmail.com) [secdesarrollointegral@sabanalarga-atlantico.gov.co](mailto:secdesarrollointegral@sabanalarga-atlantico.gov.co) Cel. 3005513697

*Ahora le toca al Pueblo un Desarrollo Seguro*



**Vivienda tipo II VIS**

Manzana H - I total vivienda 284 vivienda unifamiliar y la cual consta de: Sala, Comedor, Cocina, 1 Baño, 2 Alcobas, Patio, Garaje proyección Para Construcción De La 3 Alcoba

**Vivienda tipo III VIP**

Manzana J - K total vivienda 400 vivienda unifamiliar y la cual consta de:

Primer Piso: sala, comedor, cocina, baño, 1 alcoba, patio

Segundo Piso: 1 alcoba, 1 baño. Proyección para construcción de la 3 alcoba.

En un lote de terreno con matrícula inmobiliaria No. 045-25471, con referencia catastral No. 000200000046000, ubicada en la margen derecha de la Carretera a Cascajal Km 1+370m, denominado VILLA YADY, del municipio de Sabanalarga, descrito así:

VIVIENDAS DE INTERESES PRIORITARIA VIP. VILLA YADY				
CUADRO GENERAL DE AREAS				
DETALLES			%	% TOTAL
AREA BRUTA	AREA BRUTA DEL LOTE	365.250m <sup>2</sup>	100,00%	100,00%
AREA DE RESERVA	ÁREA DE RESERVA (NO UTILIZADA EN EL PROYECTO) 600VIVIENDAS VIS	322.023,37m <sup>2</sup>	88.16%	88.16%
AREA NETA	AREA NETA URBANIZABLE	43.226,63m <sup>2</sup>	100,00%	100,00%
<b>AREA CESIONES TOTALES 1-2-3</b>		27.926,63m <sup>2</sup>	64606%	64.605%
AREA DE CESION 1	AREA TOTAL ESPACIO VIAS Y ANDENES	11.722,63m <sup>2</sup>	27.119%	
	AREA VÍA VEHICULAR	5795.82m <sup>2</sup>	13.408%	
	AREA VÍA PEATONAL	5.058.81m <sup>2</sup>	11.703%	
	AREA DE PARQUEOS	867.55,07m <sup>2</sup>	2.007%	
AREA DE CESIÓN 2	AREA TOTAL ESPACIO PÚBLICO	11.959.57m <sup>2</sup>	27.667%	
AREA DE CESIÓN 3	AREAS DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (INCLUYE SALÓN MULTIPLE CUBIERTO)	4,240.96m <sup>2</sup>	9.811%	
AREA PRIVADA PARA VIVIENDA	AREA TOTAL PRIVADA PARA VIVIENDA	15.300,00m <sup>2</sup>	35.395%	35.395%
<b>TOTAL</b>		43.226,63m <sup>2</sup>		100,00%

URBANIZACIÓN VILLA YADY				
CUADRO DE ÁREAS DE MANZANA Y ÁREAS DE CESIONES GRATUITAS AL MUNICIPIO, VIVIENDA DE INTERESES SOCIAL				
VIVIENDA TIPO 1 - VIS				
DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	MOJONES	m <sup>2</sup>	No PREDIOS
<b>MANZANA</b>	A	A-1,A-2,A-3,A-4,A-5,A-6,A-7,A-8,A-9,A-10,A-11,A-12.	6.308,57	58
SUB - MANZANA	A-1		1.896,85	28
SUB - MANZANA	A-2		2.032,27	30
COMERCIO LOCAL 1	A-1		164,27	
COMERCIO LOCAL 2	A-2		132,52	

Email: [secdesarrollointegral@hotmail.com](mailto:secdesarrollointegral@hotmail.com) [secdesarrollointegral@sabanalarga.atlantica.gov.co](mailto:secdesarrollointegral@sabanalarga.atlantica.gov.co) Cel. 3005513697

Ahora le toca al Pueblo un Desarrollo Seguro





COMERCIO LOCAL 1	A-1		164,27	
COMERCIO LOCAL 2	A-2		132,52	
<b>MANZANA</b>	<b>B</b>	<b>B-1,B-2,B-3,B-4,B-5,B-6,B-7,B-8,B-9,B-10,B-11,B-12,B-13,B-14,B-15.</b>	<b>18.156,53</b>	<b>154</b>
SUB - MANZANA	B-1		406,47	6
SUB - MANZANA	B-2		1.625,80	24
SUB - MANZANA	B-3		677,45	10
SUB - MANZANA	B-4		1.625,88	24
SUB - MANZANA	B-5		812,94	12
SUB - MANZANA	B-6		1.423,64	
SUB - MANZANA	B-7		948,43	14
SUB - MANZANA	B-8		1.625,88	24
SUB - MANZANA	B-9		1.083,92	16
SUB - MANZANA	B-10		1.625,80	24
COMERCIO LOCAL 1	B-1		171,79	
EQUIPAMIENTO COLECTIVO 1	B-6		239,25	
<b>MANZANA</b>	<b>C</b>	<b>C-1,C-2,C-3,C-4,C-5,C-6,C-7,C-8,C-9,C-10,C-11,C-12,C-13,C-14,C-16,C-18,C-19,C-22,C-24,C-26,C-27,C-30,C-32,C-34,C-37,C-38.</b>	<b>17.700,49</b>	
CESION TIPO A PARQUE			17.700,49	
<b>MANZANA</b>	<b>D</b>	<b>D-1,D-2,D-3,D-4,D-5,D-6,D-7,D-8,D-9,D-10,D-11,D-12,D-13,D-14.</b>	<b>11.095,94</b>	<b>104</b>
SUB - MANZANA	D-1		1.219,33	18
SUB - MANZANA	D-2		1.354,90	20
SUB - MANZANA	D-3		1.354,90	20
SUB - MANZANA	D-4		1.490,39	22
SUB - MANZANA	D-5		1.625,80	24
			<b>SUBTOT AL</b>	<b>316</b>

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	MOJONES	m2	No. PREDIOS
<b>MANZANA</b>	<b>E</b>	<b>E-1,E-2,E-3,E-4.</b>	<b>21.626,64</b>	<b>216</b>
SUB - MANZANA	E-1		1.625,80	24
SUB - MANZANA	E-2		1.625,80	24
SUB - MANZANA	E-3		1.625,88	24
SUB - MANZANA	E-4		1.625,88	24
SUB - MANZANA	E-5		1.625,88	24
SUB -	E-6		1.423,64	

Email: [secdesarrollointegral@hotmail.com](mailto:secdesarrollointegral@hotmail.com) [secdesarrollointegral@sabanalarga-atlantico.gov.co](mailto:secdesarrollointegral@sabanalarga-atlantico.gov.co) Cel. 3005513697

Ahora le toca al Pueblo un Desarrollo Seguro







MANZANA				
SUB - MANZANA	E-7		1.625,88	24
SUB - MANZANA	E-8		1.625,88	24
SUB - MANZANA	E-9		1.625,80	24
SUB - MANZANA	E-10		1.625,80	24
EQUIPAMIENTO O COMUNITARIO 1	E-6		239,25	

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	MOJONES	m2	No PREDIOS
MANZANA	G	G-1,G-2,G-3,G-4.	10.372,14	
CESION TIPO A PARQUE	G		10.372,14	

URBANIZACIÓN VILLA YADY				
CUADRO DE ÁREAS DE MANZANA Y ÁREAS DE CESIONES GRATUITAS AL MUNICIPIO				
VIVIENDA TIPO 2 - VIS				
MANZANA	H	H-1, H-2, H-3, H-4.	21.626,64	220
SUB - MANZANA	H-1		1.490,31	22
SUB - MANZANA	H-2		1.490,31	22
SUB - MANZANA	H-3		1.490,39	22
SUB - MANZANA	H-4		1.490,39	22
SUB - MANZANA	H-5		1.490,39	22
SUB - MANZANA	H-6		1.490,39	22
SUB - MANZANA	H-7		1.490,39	22
SUB - MANZANA	H-8		1.490,39	22
SUB - MANZANA	H-9		1.490,31	22
SUB - MANZANA	H-10		1.490,31	22
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 1	H		159,50	
MANZANA	I	I-1, I-2, I-3.	10.198,30	64
EQUIPAMIENTOS COLECTIVO 1	I-1		1.096,55	
SUB - MANZANA	I-2		1.354,90	20
SUB - MANZANA	I-3		1.490,39	22
SUB - MANZANA	I-4		1.490,31	22
COMERCIO ZONAL 1	I-5		1.610,35	
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 1	I-2		92,52	
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>284</b>

Email: [secdesarrollointegral@hotmail.com](mailto:secdesarrollointegral@hotmail.com) [secdesarrollointegral@sabanaalarga-atlantico.gov.co](mailto:secdesarrollointegral@sabanaalarga-atlantico.gov.co) Cel. 3005513697

Ahora le toca al Pueblo un Desarrollo Seguro

9





**ARTÍCULO SEGUNDO:** De conformidad con el Decreto 1469 de 2.010, la presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, y a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite de la misma, en los términos de que trata el artículo 44 del C. C. A.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Licencia se expide para urbanizar y construir en un lote de terreno con matrícula inmobiliaria No. 045-25471, con referencia catastral No. 000200000046000, ubicada en la margen derecha de la Carretera a Cascajal Km 1+370m, denominado VILLA YADY, del municipio de Sabanalarga.

**ARTÍCULO CUARTO:** Las áreas de retiros, vías, recreación, zonas verdes, deben estar acordes con las establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabanalarga.

**ARTÍCULO QUINTO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:** 1.) El titular de la Licencia deberá exhibir la Licencia y los planos aprobados cuando sean requeridos por la autoridad competente. 2.) Ejecutar las obras en 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. 3.) Solicitar el certificado de permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación. 4.) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes. 5.) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, Establecidos en la ley 373 de 1.997 ó la norma que la adicione, modifique o sustituya. 6.) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. 7.) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

**ARTÍCULO SEXTO:** El Proyecto se podrá desarrollar por etapas, sub-etapas, por manzanas completas o por medias manzanas de cualquiera de las que comprende el urbanismo. Así mismo con respecto a las vías, el municipio exige conectividad con la red vial del casco urbano, conformación en afirmado compactado con su respectivo sellante. Para las vías interiores de la urbanización, será obligatoria la pavimentación de las avenidas principales. Las vías peatonales podrán entregarse el afirmado compactado y con sellante. El Urbanizador deberá entregar los parques y zonas verdes debidamente demarcados con sardineles construidas.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** De conformidad con el artículo 47 del Decreto 1469 de 2.010, esta Resolución tendrá una vigencia 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 en que quede en firme el presente acto administrativo que otorga la licencia. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra esta Resolución proceden los recursos de Ley.

**ARTÍCULO NOVENO:** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su notificación y ejecutoria.

Email: [secdesarrollointegral@hotmail.com](mailto:secdesarrollointegral@hotmail.com) [secdesarrollointegral@sabanalarga-atlantico.gov.co](mailto:secdesarrollointegral@sabanalarga.atlantico.gov.co) Cel. 3005513697

*Ahora le toca al Pueblo un Desarrollo Seguro*







56

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Sabanalarga a los veintiséis (26) días del mes de Marzo de Dos mil quince (2.015).

HUGO RAFAEL SILVERA PEÑA  
 Secretario de Desarrollo Integral

*g*

Email: [secdesarrollointegral@hotmail.com](mailto:secdesarrollointegral@hotmail.com) [secdesarrollointegral@sabanalarga.gov.co](mailto:secdesarrollointegral@sabanalarga.gov.co) Cel. 3005513697

Ahora le toca al P. [atlantico.gov.co](mailto:secdesarrollointegral@atlantico.gov.co) Cel. [secdesarrollointegral@hotmail.com](mailto:secdesarrollointegral@hotmail.com)  
 Ahora le toca al P. [atlantico.gov.co](mailto:secdesarrollointegral@atlantico.gov.co) Cel. [secdesarrollointegral@hotmail.com](mailto:secdesarrollointegral@hotmail.com)

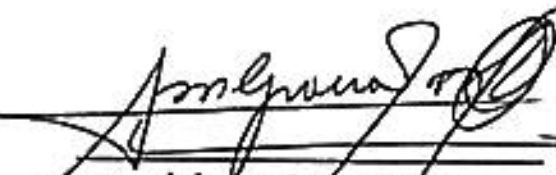
Notifico personalmente al señor (a) Jorge M. Granados Dadul  
Identificado (a) con la C.C. No. 19.081.511 de Bogotá  
De la Resolución No. L.U. 010-15

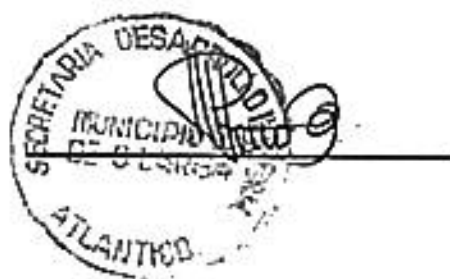
De la cual se le hace entrega una copia.

Fecha: Marzo 26/2015

Notificado.

Notificador.

  
C.C. 19.081.511



La presente resolución se  
encuentra debidamente ejecuta  
made.

