

RESOLUCION No. 171
(27 DE ABRIL DE 2015)

Por medio de la cual se otorga la **LICENCIA DE URBANISMO DE LA URBANIZACION VILLA DIANA II** de acuerdo al Decreto 1469 de 2010

LA SUSCRITA SECRETARA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CABUYARO – META, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388, EL DECRETO REGLAMENTARIO No. 1469 DE 2010, LA LEY 400 DE 1997 Y LA LEY 614 DE 2000 y,



CONSIDERANDO

1. Que la Señora Alcaldesa Municipal, como representante legal del Municipio ha presentado a esta oficina la solicitud de una Licencia de Urbanismo para el trámite del proyecto de vivienda de interés social que adelanta el trámite de postulación ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en marco de la convocatoria efectuada por dicho Ministerio a través de la circulares externas No. 2014EE0101986 del 27 de Noviembre de 2014 y No. 2015330010313 del 20 de Febrero de 2015, para ejecutar las obras de urbanismo de la **URBANIZACION VILLA DIANA II**, se requiere que dicha licencia se ajuste a los Normas y Disposiciones Vigentes.
2. Que el lote es propiedad del MUNICIPIO DE CABUYARO según Escritura Pública No. 1133 del 20 de Noviembre de 2013, de la Notaria Única del Puerto López, Meta, tiene una extensión de 6 Hectáreas con 5,195 metros cuadrados, de los cuales 3 Hectáreas con 257.44 metros cuadrados serán objeto solo para el desarrollo el proyecto denominado VILLA DIANA II.
3. Que en mención de lo anterior hace trámite ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	LICENCIA DE URBANISMO
Propietario:	MUNICIPIO DE CABUYARO
Identificación:	NIT. # 892.099.232-4
Fecha de radicación:	13-04-2015
Matrícula Inmobiliaria:	234-21331
Escritura Pública:	1133 del 20 de Noviembre de 2013
Extensión:	6 Hectáreas con 5,195 m2

149

4. Que el paquete exigido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura se suple en su totalidad por la documentación recibida ya que contiene:
- Certificado de Matricula Inmobiliaria No. 234-21331
 - Copia de la Escritura No. 1133 del 20 de Noviembre de 2013
 - Formulario Único Nacional para la solicitud de la licencia
 - Certificación de representación legal
 - Plano de localización del predio
 - Relación de dirección vecinos
 - Carta del representante legal, manifestando que la urbanización es de VIS.
 - Tres (3) copias del plano topográfico del predio
 - Tres (3) copias en medio impreso y una (1) copia en magnético del proyecto urbanístico
 - Certificación de disponibilidad inmediata de servicios de Acueducto, Alcantarillado, Aseo (Edesa), Energía Eléctrica (Emsa).
5. Que el titular de la Licencia, el Arquitecto, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto, de acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997.
6. Que son obligaciones del titular de la licencia, Artículo 39 del Decreto 1469:
- Ejecutar las obras en forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constructivos del espacio público.
 - Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de la urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las aéreas publicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, para que sean exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 542 de 1994 del Ministerio de Medio ambiente para aquellos proyectos que no requieran 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.
 - Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
 - Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 y el decreto 3102 del 30 de diciembre de 1997 y los decretos que la reglamentan.
 - Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CABUYARO – META	 ALCALDÍA DE CABUYARO CABUYARO, SOMOS TODOS.
	SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA	

RESOLUCION No. 171 (27 DE ABRIL DE 2015)

- *Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.*
7. **Que el decreto 1469 de 2010 en su Artículo 21. Documentos, Numeral 8:** *“En el evento que el proyecto sometido a consideración tenga por objeto el desarrollo de programas de interés social, el titular de la licencia así lo manifestara bajo la gravedad del juramento y de ello se dejara constancia en el acto administrativo que resuelva dicha solicitud”*
8. **Que el Decreto 1469 de 2010 en su Artículo 29. Citación a vecinos:** *“El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, tramite y expedición de la licencia, citara a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, la modalidad de la misma y el uso y las intensidades propuestas, conforme a la radicación. La citación se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.*

Si la citación no fuere posible, se insertara un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la citación se señalaran las causas por las cuales no se efectuó por correo certificado.

Parágrafo. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción de obra nueva, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla con una dimensión mínima de un metro con ochenta centímetros ((180 cm.) por ochenta (80 cm.) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el numero de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. Una fotografía de la valla con la información indicada, se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días calendario siguiente a la radicación de la solicitud.



Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social en la modalidad de obra nueva, se instalara un aviso de treinta (30 cm.) centímetros por cincuenta (50 cm.) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, adecuación o demolición en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. De igual manera se procederá tratándose de la ejecución de este tipo de obras en edificaciones no sometidas al régimen de propiedad horizontal; en este caso se colocara un aviso de treinta (30 cm) centímetros por cincuenta (50 cm) centímetros en la fachada principal del inmueble.

Esta valla por ser requisito para el trámite de la licencia, no generara ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta la solicitud sea resuelta



9. **Que el decreto 1469 de 2010 en su Artículo 38. Contenido de la licencia:** *“La licencia contendrá:*
1. *Numero secuencial de la licencia y su fecha de expedición*
 2. *Tipo de licencia y modalidad*
 3. *Vigencia*
 4. *Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que el urbanizador o constructor responsable.*
 5. *Datos del predio*

3/9

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CABUYARO – META	 ALCALDÍA DE CABUYARO CABUYARO, SOMOS TODOS.
	SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA	

RESOLUCION No. 171 (27 DE ABRIL DE 2015)

- a. Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte
b. Dirección o ubicación del predio con plano de localización
6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, aérea del lote, aérea construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción”.
- 10. Que el decreto 1469 de 2010 en su Artículo 47. De las vigencias de las licencias:** Las licencias de urbanización, parcelación, y construcción, tendrán 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 los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgados.
Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo 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.
Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la ley 810 de 2003 y 108 de la ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipio.
- Parágrafo 1. El termino de vigencia se contara una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.*
- Parágrafo 2. Las expensas por prórroga de licencias n podrán ser superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.*
- 11. Que fue sometida la información a estudio por parte de la Secretaria de Planeación e Infraestructura, encontrándose completa, coherente y en regla legal.**
- 12. Que la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.**
- 13. Que el titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.**
- 14. Que el titular de la presente licencia debe cumplir con lo dispuesto por la ley 361 de 1997 en especial con el Título Cuarto, Capítulo II referente a la Eliminación de Barreras Arquitectónicas.**
- 15. Que la disposición de Materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. En ningún caso se podrá disponer el material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, en las fuentes de agua circundante retiro obligatorio de 100 metros a cada lado de las causas naturales. Estos materiales deberán ser depositados en el relleno sanitario o las escombreras dispuestas para tal fin.**
- 16. Que es obligación instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importantes sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia. En la valla se deberá indicar al menos:**

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CABUYARO – META	 ALCALDÍA DE CABUYARO CABUYARO. SOMOS TODOS.
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA	

RESOLUCION No. 171 (27 DE ABRIL DE 2015)

1. La Clase de la licencia
 2. El número o la forma de identificación de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió.
 3. La dirección del inmueble de la nomenclatura oficial que le corresponde
 4. Vigencia de la licencia
 5. El nombre o la razón social de la licencia
 6. El tipo de desarrollo que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
17. Que la valla se instalara a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.
18. Que el titular de la presente licencia, está en la obligación de reparar todos los daños que cause a las construcciones vecinas igualmente debe proteger contras las humedades resultantes de excavación, demolición, de los taludes mal tratados o protegidos, de las obras de adecuación que se lleven a cabo inherentes a procesos de demolición, adecuación o construcción futura, o infiltración de aguas lluvias no recogidas y responder por los daños a bienes públicos como las vías, andenes, redes de servicios públicos y similares; los cuales deben ser reparados por su propia cuenta, así como la de proveer las señales y avisos necesarios para advertir el peligro a los peatones y conductores de vehículos.
19. Que si hubiere necesidad de recibir construcciones vecinas o submurar, proteger contra humedades, recibir taludes, conducir aguas servidas, negras o blancas e instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, redes de gas o de cualquier índole debe hacerlo por su propia cuenta y riesgo. Si hubiere necesidad de construir cerramientos provisionales para mantener la seguridad y bienestar de los vecinos durante o posterior al proceso de adecuación del lote o la construcción debe hacerlo por cuenta propia. Construyéndolo en materiales que garanticen seguridad y buen aspecto. El cerramiento debe hacerse en el paramento oficial, con forme a lo establecido.

En mérito de lo anterior la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de Cabuyaro, Meta;

5/19

124
154

RESOLUCION No. 171 (27 DE ABRIL DE 2015)

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder aprobación de la Licencia de Urbanismo, en razón a que se cumplieron con todos los requisitos establecidos en el Decreto 1469 de 2010, al proyecto de vivienda de interés social Urbanización **VILLA DIANA II** y solicitado por la señora **DIANA EVELIA MENDOZA ESPINEL** identificada con cedula de ciudadanía No. 40.389.557 expedida en Villavicencio, como titular de la licencia, en su calidad de Represente Legal del Municipio de Cabuyaro, para el predio que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	LICENCIA DE URBANISMO
Propietario:	MUNICIPIO DE CABUYARO
Identificación:	NIT. # 892.099.232-4
Fecha de radicación:	13-04-2015
Matrícula Inmobiliaria:	234-21331
Escritura Pública:	1133 del 20 de Noviembre de 2013
Extensión:	6 Hectáreas con 5,195 m ²
Vigencia Licencia:	veinticuatro (24) meses, prorrogable x 12 meses más
Tipo de Proyecto:	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
Número de Viviendas:	100 unidades

Esta aprobación se otorga para realizar las obras de urbanismo de la Urbanización VILLA DIANA II, andenes, sardineles y vías, las obras de acueducto, alcantarillado sanitario y energía eléctrica, y cuenta con la disponibilidad de servicios públicos de las empresas prestadoras de servicios en el municipio, para el desarrollo de 100 soluciones de vivienda de interés social, el predio tiene un área total de 6 Hectáreas con 5,195 metros cuadrados, pero para desarrollar el proyecto en mención solo se utilizaran 3 Hectáreas con 257.44 metros cuadrados.

Y, con el cuadro de áreas general del proyecto así:

DESCRIPCION DE AREAS	AREA M ²
Área Bruta	30.257,44
Área Neta	21.430,89
Área Útil	12.430.89

6/9

INDICE DE CONTRUCCION	60 %
INDICE DE OCUPACION	0.6 %



CUADRO DE AREAS	AREA M²
Área Neta Urbanizable (A.N.U)	9.000.00
Área de vías vehiculares	8.826.55
Área de Andenes	2.023.23
Área de Parqueaderos (Número de parqueaderos 31) (Parqueaderos discapacitados 3)	387.50
Área de antejardín	2.527,08
Área de Equipamiento	4.384,20
Área de zonas verdes	3.108,88
AREA TOTAL	30.257,44

ARTICULO SEGUNDO: *La presente Resolución se fundamenta en los Principios de Ordenamiento Territorial contenidos en la Ley 388 de 1997: función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general sobre el particular y distribución equitativa de cargas y beneficios.*

ARTICULO TERCERO: *Esta resolución tiene como objetivo la planificación de un sector Urbano del Municipio de Cabuyaro (Meta), para su inserción coherente y armónica con sus respectivas matriculas inmobiliarias y cedula catastral.*

ARTICULO CUARTO: *Según acuerdo N° 014 de 2013 "Por medio del cual se hace un ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cabuyaro-Meta, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 016 de 2000 y se dictan otras disposiciones" el área a construir tiene uso de suelo Residencial, y no se encuentra en zona de amenaza y/o riesgo alto o medio mitigable.*

7/9

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CABUYARO - META	 ALCALDÍA DE CABUYARO CABUYARO, SOMOS TODOS.
	SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA	

RESOLUCION No. 171 (27 DE ABRIL DE 2015)

ARTICULO QUINTO: La Licencia de Urbanismo del proyecto de vivienda de interés social Urbanización **VILLA DIANA II**, será válida por el término 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 los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgados, según lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO SEXTO: El titular de la Licencia, el Arquitecto, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia de urbanismo, son responsables de cualquier contravención o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto, de acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, y también como urbanizador del proyecto.


ARTICULO SEPTIMO: Se aplicarán sanciones a quienes incumplan la presente Resolución de acuerdo a la LEY 388 de 1997 y demás Decretos Reglamentarias. Estas serán efectivas por Resolución directa de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

ARTICULO OCTAVO: Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición y de apelación ante la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación para los vecinos y a la publicación para el titular de la Licencia y los terceros.



ARTICULO NOVENO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cabuyaro - Meta, a los veintisiete (27) días del mes de Abril de dos mil quince (2015).


LUZ MARINA VARGAS GUTIERREZ
Secretaria de Planeación e Infraestructura

8/9
A

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE CABUYARO - META	 ALCALDÍA DE CABUYARO CABUYARO, SOMOS TODOS.
	SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA	

124
157

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Cabuyaro (Meta), Abril 27 de 2015.

En la fecha notifique personalmente el contenido de la Resolución N°. 171 de Abril 27 de 2015, mediante la cual se autoriza y aprueba la Licencia de Urbanismo del predio identificado con matricula inmobiliaria # 234- 21331 propiedad del Municipio de Cabuyaro a la señora DIANA EVELIA MENDOZA ESPINEL identificada con cedula de ciudadanía No. 40.389.557 expedida en Villavicencio, en su calidad de Represente Legal, quien una vez enterada de su contenido firma como aparece y a su vez, se le entrega copia para sus trámites pertinentes.

Quien Notifica;


LUZ MARINA VARGAS GUTIERREZ
Secretaria de Planeación e Infraestructura

El Notificado;


DIANA EVELIA MENDOZA ESPINEL
C.C. No. 40.489.557 Vcio
Alcaldesa Municipal

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

INFORME SECRETARIAL.- Cabuyaro (Meta), Mayo 5 de 2015; En la fecha se deja constancia que la Resolución No. 171 de 2015, previa notificación y publicación se encuentra debidamente ejecutoriada y que contra la misma no se presentó recurso alguno.

Secretario de Planeación e Infraestructura;


LUZ MARINA VARGAS GUTIERREZ

9/9

