



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 007  
FEBRERO 17 DE 2015

"Por medio de la cual se concede LICENCIA DE URBANISMO, a la GOBERNACIÓN DE CALDAS "SECRETARIA DE VIVIENDA" identificada con NIT No 890.801.052-1." para el proyecto urbanístico del programa de las 100.000 viviendas de interés prioritario gratuitas fase II, concretando el Marco Normativo General sobre Usos de Suelos, Ordenamiento Urbano y demás Aspectos Técnicos, autorizando la ejecución de obras de Urbanismo y fijando obligaciones a cargo del Urbanizador

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL, en uso de las facultades otorgadas en la Ley 9 de 1989, Ley 142 de 1994, Ley 160 de 1994, Decreto Ley 2150 de 1995, Acuerdo 043 del 22 de Diciembre de 1995, Ley 388 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Acuerdo 160 de 1999, Decreto 1600 de 2005, Decreto 3600 de 2007, Decreto 1469 de 2010, y

### CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	Licencia de Urbanismo
Solicitante:	GOBERNACION DE CALDAS - SECRETARIA DE VIVIENDA
Identificación:	NIT 890.801.052-1
Fecha de Radicación:	18/11/2013
Representante Legal:	Álvaro Hernando Jiménez Caicedo
Identificación:	C.C. 16.662.476
Ficha Catastral:	01-01-0001-0106-000
Matrícula Inmobiliaria:	100-195603
Dirección:	Urbanización los Nogales, zona urbana - Palestina Caldas
Estrato:	N/A

Que el PROPIETARIO, ha solicitado licencia urbanística para realizar las siguientes obras.

Urbanizar un lote de terreno con un área de mayor extensión de 2.823,05 m<sup>2</sup>, para desarrollar un proyecto urbanístico del proyecto de las 100.000 viviendas de interés prioritario gratuitas del Ministerio de Vivienda fase II, localizado en la Urbanización los Nogales, zona urbana del Municipio de Palestina Caldas, identificado con ficha catastral No. 01-01-0001-0106-000 con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-195603.

El proyecto será conformado por cuarenta (40) viviendas; cinco (5) zonas de estacionamiento, de los cuales una sea para discapacitados; área de cesión para zona verde 25% (705,76 m<sup>2</sup>); área de cesión para equipamiento comunal (140,55 m<sup>2</sup>).

El proyecto se desarrollara bajo las siguientes especificaciones:

*"Palestina Piensa en Grande"*

Cra 10. No. 8-25 - NIT. 890.801.141-7 - Teléfonos 871 08 65 - 871 04 24 Fax: 871 04 60  
Página Web [www.palestinacaldas.gov.co](http://www.palestinacaldas.gov.co) E-mail: [palestina\\_caldas@hotmail.com](mailto:palestina_caldas@hotmail.com)



MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Municipio:	PALESTINA		
Área	2.823,05 m <sup>2</sup>		
Cesión	25%	705,76 m <sup>2</sup>	
No. Viviendas	40 APTOS		
Área futuros parqueaderos	61.79 m <sup>2</sup>		
	Und correspondientes	Und Discap	Und
Área Equipamiento Comunal	140.55 m <sup>2</sup>		
	Und correspondientes	Und Comunal	Und

IC: 2.5%

IO: 0.7%

CESION >3%

40 APARTAMENTOS DEL PROGRAMA DE LAS 100.000 VIVIENDAS DE MINISTERIO DE VIVIENDA FASE II

Área total: 2.823,05 m<sup>2</sup>

Que la(s) urbanización(es) se destinara(n) al siguiente(s) uso(s):

Tipo de Urbanismo:

Multifamiliar

Que a la luz del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 128 del seis (06) de junio de 2013 y demás acuerdos que adiciones modifiquen o sustituyan; el uso de *VIVIENDA MULTIFAMILIAR* es permitido en el área Urbana del Municipio de Palestina Caldas, en la que se encuentra ubicado el predio, objeto del presente tramite; lo anterior según el Acuerdo 160 de 1999 por medio del cual se establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Palestina Caldas.

El proyecto urbanístico del programa de las 100.000 viviendas fase II, deberá cumplir con los parámetros, alturas y demás restricciones establecidas en el PBOT del Municipio y sus cuerdos modificatorios; además deberá dar cumplimiento a la normatividad vigente, NSR-10, RETIE, RAS 2000 y demás normas correspondientes.

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de tradición que a continuación se indica:

*"Palestina Piensa en Grande"*

Cra 10. No. 8-25 - NIT. 890.801.141-7 - Teléfonos 871 08 65 - 871 04 24 Fax: 871 04 60

Página Web [www.palestinacaldas.gov.co](http://www.palestinacaldas.gov.co) E-mail: [palestina\\_caldas@hotmail.com](mailto:palestina_caldas@hotmail.com)



MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	LINDEROS Y ESCRITURAS	CERTIFICADOS DE TRADICION IMPRESOS
Urbanización los Nogales	01-01-0001-0106-000	100-195603	Escritura No 876 del 2011/12/07 notaria segunda de Chinchiná	15-01-2015

Que presentó los certificados expedidos por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente, 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 proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

DISEÑOS	PROFESIONALES
Urbanizador	Gobernación de Caldas - Secretaria de Vivienda NIT 890.801.052-1
Arquitecto	Gobernación de Caldas - Secretaria de Vivienda NIT 890.801.052-1

Que se fijó la notificación de la respectiva licencia en la cartelera de la administración Municipal de la Alcaldía de Palestina Caldas.

**Artículo 30. Intervenciones de Terceros (Dec 1469 de 2010).** Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

**Parágrafo:** Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

“Palestina Piensa en Grande”



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Por lo anterior este despacho precisa que de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010 la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posición sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

*Artículo 36. Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.*

*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. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.*

Así las cosas, en el presente acto administrativo no se responden los pronunciamientos referentes a la titularidad de derechos reales y a la población sobre los inmuebles objeto del presente trámite.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio de Palestina Caldas, así:

- Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Palestina
- Acuerdo No. 220 de fecha 27 de agosto de 2002.
- Acuerdo No. 128 de fecha 06 de junio de 2013
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que hace parte de esta resolución los siguientes planos y documentos:

Que el interesado presentó para tal fin los siguientes documentos: Solicitud escrita, certificado de paz y salvo predial expedido por la tesorería municipal, certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales; disponibilidad de servicios públicos (Energía, acueducto y alcantarillado); plano de urbanismo, formulario único nacional.

Que el titular de la licencia manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS RETIE.

---

*"Palestina Piensa en Grande"*



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que el Titular de la Licencia, y los profesionales; que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto y por tanto en la presente resolución. De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

Que la presente licencia 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.

Que de conformidad con el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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.
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.

*"Palestina Piensa en Grande"*



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.

Que para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios, parcelaciones o similares bajo el régimen de propiedad horizontal o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento al Artículo 1 del Decreto 1140 de 2003; sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

Que con el fin de hacer la entrega material de las áreas de cesión, el titular de la licencia tendrá la obligación de solicitar la diligencia de inspección ante la entidad municipal responsable de la administración y el mantenimiento del espacio público, en los términos establecidos en el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

Que es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen 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. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta centímetros (30cm) por cincuenta centímetros (50cm).

La valla o aviso deberá indicar como mínimo:

1. La clase y número de identificación de la Licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia
5. Descripción del tipo de obra

La valla o aviso se instalara antes de la instalación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En mérito de lo expuesto:

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Conceder licencia de urbanismo, al Señor(a) y para el predio que a continuación se describen:

---

*"Palestina Piensa en Grande"*



17

## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Tipo de solicitud: Licencia de Urbanismo  
Solicitante: GOBERNACION DE CALDAS - SECRETARIA DE VIVIENDA  
Identificación: NIT 890.801.052-1  
Fecha de Radicación: 18/11/2013  
Representante Legal: Alvaro Hernando Jiménez Caicedo  
Identificación: C.C. 16.662.476  
Ficha Catastral: 01-01-0001-0106-000  
Matrícula Inmobiliaria: 100-195603  
Dirección: Urbanización los Nogales, zona urbana - Palestina Caldas  
Estrato: N/A

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de tradición que a continuación se indica:

PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	LINDEROS Y ESCRITURAS	CERTIFICADOS DE TRADICION IMPRESOS
Urbanización los Nogales	01-01-0001-0106-000	100-195603	Escritura No 876 del 2011/12/07 notaria segunda de Chinchiná	15-01-2015

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La presente licencia urbanística tiene por objeto:

Urbanizar un lote de terreno con un área de mayor extensión de 2.823,05 m<sup>2</sup>, para desarrollar un proyecto urbanístico del proyecto de las 100.000 viviendas de interés prioritario gratuitas del Ministerio de Vivienda fase II, localizado en la Urbanización los Nogales, zona urbana del Municipio de Palestina Caldas, identificado con ficha catastral No. 01-01-0001-0106-000 con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-195603.

Todo lo anterior de conformidad al proyecto presentado.

Municipio:		PALESTINA	
Área		2.823,05 m <sup>2</sup>	
Cesión	25%	705,76 m <sup>2</sup>	
No. Viviendas		40 Apts.	
Área futuros parqueaderos		61.79 m <sup>2</sup>	
		Und correspondientes	Und discap    Und
Area Equipamiento Comunal		140.55 m <sup>2</sup>	
		Und correspondientes	Und comunal    Und

*"Palestina Piensa en Grande"*



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

IC: 2.5%

IO: 0.7%

CESIÓN >3%

**40 APARTAMENTOS DEL PROGRAMA DE LAS 100.000 VIVIENDAS DE MINISTERIO DE VIVIENDA**

Área total: 2.823,05 m<sup>2</sup>

Que la(s) urbanización(es) se destinara(n) al siguiente(s) uso(s):

Tipo de Urbanismo:

Multifamiliar

**ARTÍCULO TERCERO.- Vigencia de la Licencia:** Esta licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36), contados a partir de la notificación de la Resolución. La solicitud de prórroga deberá solicitarse por escrito dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.

**ARTÍCULO CUARTO.- Asesoría Técnica:** Los beneficiarios de esta licencia deberán asesorarse de personas ampliamente capacitadas e idóneas para la ejecución del tipo de obras definidas en el proyecto que se aprueba por parte de esta oficina (Ley 400 de 1997, Decreto 2525 de Julio 13 de 2010, Decreto 0340 de febrero 13 de 2012 y el Decreto 092 de 2011).

**ARTÍCULO QUINTO.- Cumplimiento de Obligaciones:** El titular de la licencia deberá cumplir con lo siguiente:

- Responder por los perjuicios causados a terceros, por motivo de la ejecución de las obras.
- Cumplir en su totalidad las disposiciones técnicas contempladas en la Ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios 2525 del 13 de julio de 2010, 0340 del 13 de febrero de 2011 y 092 de 2011 "Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente y demás normas técnicas aplicables y concordantes.
- **ACCESIBILIDAD:** Deberá dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida en especial las contenidas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, Normas Técnicas Colombianas entre otras NTC 4139 / 4140 / 4143 / 4144 / 4145 / 4201 / 4279 / 4695 / 4902 / 4904 / 4960 / 4961 / 4774 / 5017 / 5351 y el numeral K.3.2.7 de la NSR-10; en lo que se refiere a: Accesibilidad urbana: andenes, rampas, barandas, parqueaderos; Accesibilidad arquitectónica a espacios comunes: entrada edificios, puertas, anchos de corredores, ascensores, baños públicos; Disposición de unidades de vivienda (10%) con las características constructivas necesarias; para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida. Ley 361 de 1997.

*"Palestina Piensa en Grande"*

Cra 10. No. 8-25 - NIT. 890.801.141-7 - Teléfonos 871 08 65 - 871 04 24 Fax: 871 04 60

Página Web [www.palestinacaldas.gov.co](http://www.palestinacaldas.gov.co) E-mail: [palestina\\_caldas@hotmail.com](mailto:palestina_caldas@hotmail.com)





## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

- **NORMAS URBANISTICAS:** De conformidad con el acuerdo 128 del 06 de junio de 2013, por medio del cual se expiden normas de urbanización y edificabilidad aplicable a los proyectos de construcción de vivienda de interés social prioritaria en el Municipio de Palestina Caldas (...).

#### Vivienda Multifamiliar:

- I. Lote Mínimo: Los predios destinados a vivienda de interés social prioritaria tendrán un área mínima de doscientos (200) m<sup>2</sup>.
- II. Densidad: Doscientas cincuenta (250) viviendas por hectárea del área bruta del lote.
- III. Índice de Construcción: 2,5
- IV. Índice de Ocupación: 0,7
- V. Altura Máxima: cinco (05) pisos.
- VI. Aislamiento: Se deben desarrollar aislamientos a partir del primer piso con las siguientes dimensiones mínimas:
  1. Contra predios vecinos: tres (03) ml
  2. Entre edificaciones con fachadas abiertas de la misma urbanización: seis (06) ml
  3. Entre edificaciones con fachadas cerradas de la misma urbanización: cuatro (04) ml
- VII. Antejardín: mínimo tres (03) ml
- VIII. Adosamiento lateral: se permite el adosamiento lateral contra edificaciones del mismo conjunto si son fachadas cerradas respetando la dilatación sísmica.
- IX. Equipamiento comunal privado: todo proyecto de vivienda sometido al régimen de propiedad horizontal deberá prever mínimo el 7% del área privada construida de vivienda como área destinada al equipamiento comunal privado. Para el cumplimiento de este requisito se tendrá en cuenta las áreas destinadas a: juegos infantiles, cuartos de basura, administración, salón social, zonas deportivas y de recreación activa, terrazas comunales, locales comerciales con limitación de dominio a favor de la copropiedad. No se tendrán en cuenta: zonas verdes sin equipamientos, áreas de circulación necesarias para el acceso a las áreas privadas ni cuartos técnicos.

**ARTÍCULO SEXTO.- Control y Vigilancia:** La Secretaría de Planeación del Municipio de Palestina ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras autorizadas, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de construcción, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las Veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del medio ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

*"Palestina Piensa en Grande"*



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**ARTÍCULO SEPTIMO.-** El beneficiario de esta licencia pagará una vez quede en firme dicha licencia en la tesorería de rentas municipales la suma de **(\$0.000.000,00)**, de conformidad con el proyecto presentado, dado que el proyecto es para el fin único de realizar las obras de urbanismo para la posterior construcción de viviendas de interés prioritario gratuitas, del programa de las 100.000 viviendas del ministerio de vivienda.

**ARTÍCULO OCTAVO.- Movimientos de tierra:** mediante esta resolución no se autorizan grandes movimientos de tierra, sólo se autoriza realizar descapotes y movimientos mínimos que no introduzcan cambios sustantivos o importantes en el paisaje. Para realizar movimientos de tierra moderados o grandes se deberá tramitar el permiso correspondiente ante Corpocaldas.

**ARTICULO NOVENO.-** De conformidad con el artículo 333 del Reglamento de Convivencia Ciudadana (Ordenanza 468 de 2002-Modificada Ordenanza 493 de 2004) para el Departamento de Caldas, se prohíbe depositar materiales sobre la vía pública y predios privados, tal como se transcribe textualmente del Reglamento de Convivencia Ciudadana: *"Artículo 333. Materiales de Construcción y Escombros. El que se ocupe de la construcción, demolición, reparación o mejora del inmueble o edificio, no podrá depositar materiales sobre la vía pública. Quien infrinja este precepto se le impondrá las sanciones reguladas en las normas pertinentes, en todo caso la autoridad de policía ordenará el retiro inmediato de estos y de no proceder de forma inmediata se ordenará el cierre de la respectiva obra hasta tanto acceda a la orden impartida"*.

**ARTÍCULO DÉCIMO.-** De conformidad con el Artículo 76 del Acuerdo 160 de 1999 *"por medio del cual se consolida el Plan Básico de Ordenamiento Territorial"* se debe respetar un retiro mínimo de cinco (5) metros entre el paramento de la construcción y las construcciones vecinas al igual que de las vías colindantes urbanas.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** Se advierte al beneficiario de esta licencia sobre el cabal cumplimiento de la Ley 1228 de 2008 *"Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones"*, y por tanto, *se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las áreas de exclusión establecidas en el Artículo segundo de la mencionada Ley*, el cual establece:

**"ARTÍCULO 2o. ZONAS DE RESERVA PARA CARRETERAS DE LA RED VIAL NACIONAL.** Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

- 1) Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
- 2) Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
- 3) Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

---

*"Palestina Piensa en Grande"*



MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*PARÁGRAFO. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior".*

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** La Secretaría de Planeación y Desarrollo Integral solicita que para la ejecución del proyecto a licenciar, se requiere de un supervisor técnico permanente durante el termino de ejecución de las obras.

**ARTICULO DECIMO TERCERO.-** Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Secretario de Planeación y Desarrollo Integral, y en subsidio de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Dada en Palestina Caldas, a los 27 días del mes de marzo del año dos mil catorce (2014).

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. GABRIEL EDUARDO OROZCO MEJÍA  
Secretario de Planeación y Desarrollo Integral

Reviso y Avalo: Ervin Yamid Yepes Gómez

"Palestina Piensa en Grande"



MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO INTEGRAL DEL  
MUNICIPIO DE PALESTINA CALDAS,

**CERTIFICA:**

Que mediante resolución No. 007 del 17 de Febrero de 2015 se otorgó **LICENCIA DE URBANISMO** a la Gobernación de Caldas identificada con Nit. No. 890.801.052-1 para llevar a cabo las obras correspondientes al proyecto denominado **Urbanización los Nogales Etapa II**, del programa de vivienda gratuita segunda etapa, ubicado en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-208803, llamado como **Área Lote Uno de reserva**, el cual es el resultado del desenglobe del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-195603 y ficha catastral No. 01-01-0001-0106-000. Licencia que queda en firme los 10 días siguientes de su notificación en la Gobernación de Caldas la cual fue el día 19 de febrero de 2015.

Para constancia se firma en Palestina Caldas a los Dieciocho (9) días del mes de Marzo de 2015.

**ARQ. GABRIEL EDUARDO OROZCO MEJÍA**

Secretario de Planeación y Desarrollo Integral  
Municipio de Palestina.

Revisó y Proyectó: Arq. D. Camilo Sánchez Sepúlveda.

*"Palestina Piensa en Grande"*



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

175

#### RESOLUCIÓN No. 040 JUNIO 04 DE 2015

"Por medio de la cual se aclara la LICENCIA DE URBANISMO No. 007 de Febrero de 2015, la cual fue otorgada a la GOBERNACIÓN DE CALDAS "SECRETARIA DE VIVIENDA" identificada con NIT No 890.801.052-1." para el proyecto urbanístico del programa de las 100.000 viviendas de interés prioritario gratuitas fase II, concretando en el Marco Normativo General sobre Usos de Suelos, Ordenamiento Urbano y demás Aspectos Técnicos, autorizando la ejecución de obras de Urbanismo y fijando obligaciones a cargo del Urbanizador.

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL, en uso de las facultades otorgadas en la Ley 9 de 1989, Ley 142 de 1994, Ley 160 de 1994, Decreto Ley 2150 de 1995, Acuerdo 043 del 22 de Diciembre de 1995, Ley 388 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Acuerdo 160 de- 1999, Decreto 1600 de 2005, Decreto 3600 de 2007, Decreto 1469 de 2010, y

#### CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	Licencia Urbanística.
Modalidad:	Urbanización
Solicitante:	GOBERNACION DE CALDAS
Identificación:	NIT 890.801.052-1
Fecha de Radicación:	N/A
Representante Legal:	Julián Gutiérrez Botero
Identificación:	C.C. 10.226.936
Ficha Catastral Matriz:	01-01-0001-0106-000
Matricula Inmobiliaria Matriz:	100-195603
Matricula Inmobiliaria	
Área Lote Uno de reserva:	100-208803
Dirección:	Urbanización los Nogales Etapa II, zona urbana - Palestina, Caldas
Estrato:	N/A

Que el PROPIETARIO, ha solicitado licencia urbanística para realizar las siguientes obras.

Urbanizar un lote de terreno con un área de mayor extensión de 2.823,05 m<sup>2</sup>, para desarrollar un proyecto urbanístico del proyecto de las 100.000 viviendas de interés prioritario gratuitas del Ministerio de Vivienda fase II, localizado en la Urbanización los Nogales, zona urbana del Municipio de Palestina Caldas, identificado con ficha catastral Matriz No. 01-01-0001-0106-000, con folio de matrícula inmobiliaria Matriz No. 100-195603 y folio de matrícula inmobiliaria de área lote uno de reserva No. 100-208803.

*"Palestina Piensa en Grande"*



176

## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

El proyecto será conformado por cuarenta (40) viviendas; cinco (5) zonas de estacionamiento, de los cuales una sea para discapacitados; área de vías y andenes 6,52% (184,09 m<sup>2</sup>); área de espacio público 71,62% (2018,93 m<sup>2</sup>) y área de equipamiento 8,17% (230,60m<sup>2</sup>).

El proyecto se desarrollara bajo las siguientes especificaciones:

	DESCRIPCIÓN	M2	%
1	AREA BRUTA	2823,05	100%
2	AREA DE AFECTACIONES		
3	AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U)	2823,05	
4	AREA CESIONES TOTALES		
4.1	AREA ESPACIO VIAS Y ANDENES	184,09	6,52%
4.1.1	VIAS VEHICULARES	0,00	
4.1.2	ANDENES	122,30	
4.1.3	PARQUEADEROS	61,79	
4.1.4	OTROS	0,00	
4.2	AREA ESPACIO PÚBLICO	2018,93	71,52%
4.2.1	ZONAS VERDES	2018,93	
4.2.2	PARQUES	0,00	
4.2.3	AREAS DE RECREACIÓN	0,00	
4.3	AREAS DE EQUIPAMIENTO	230,60	8,17%
4.3.1	SALON MULTIPLE CUBIERTA	75,00	
4.3.2	CANCHA MULTIPLE DESCUBIERTA	0,00	
4.3.3	UNIDAD TECNICA DE BASURAS	18,00	
4.3.4	OTRAS	137,60	
5	AREA PRIVADA PARA VIVIENDAS (PRIMER PISO)	389,43	13,79%
	COMPROBACIÓN A.N.U	2823,05	100,00%

IC: 2.5%  
IO: 0.7%  
CESION >3%

**40 APARTAMENTOS DEL PROGRAMA DE LAS 100.000 VIVIENDAS DE MINISTERIO DE VIVIENDA FASE II**

Área total: 2.823,05 m<sup>2</sup>

Que la(s) urbanización(es) se destinara(n) al siguiente(s) uso(s):

Uso del suelo:

Residencia y habitacional.

Tipo de Urbanismo:

Multifamiliar.

**“Palestina Piensa en Grande”**

Cra 10. No. 8-25 - NIT. 890.801.141-7 - Teléfonos 871 08 65 - 871 04 24 Fax: 871 04 60

Página Web [www.palestinacaldas.gov.co](http://www.palestinacaldas.gov.co) E-mail: [palestina\\_caldas@hotmail.com](mailto:palestina_caldas@hotmail.com)



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Número de pisos:

Cinco (5) Pisos.

Que a la luz del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 128 del seis (06) de junio de 2013 y demás acuerdos que adiciones modifiquen o sustituyan; el uso de *VIVIENDA MULTIFAMILIAR* es permitido en el área Urbana del Municipio de Palestina Caldas, en la que se encuentra ubicado el predio, objeto del presente tramite; lo anterior según el Acuerdo 160 de 1999 por medio del cual se establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Palestina Caldas.

El proyecto urbanístico del programa de las 100.000 viviendas fase II, deberá cumplir con los parámetros, alturas y demás restricciones establecidas en el PBOT del Municipio y sus acuerdos modificatorios; además deberá dar cumplimiento a la normatividad vigente, NSR-10, RETIE, RAS 2000 y demás normas correspondientes.

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de tradición que a continuación se indica:

PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	LINDEROS Y ESCRITURAS	CERTIFICADOS DE TRADICION IMPRESOS
Urbanización los Nogales	01-01-0001-0106-000 mayor extensión	100-208803	Escritura No 13 del 2015/01/06 notaria tercera de Manizales	04-06-2015

Que presentó los certificados expedidos por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente, 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 proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

DISEÑOS	PROFESIONALES
Urbanizador	Gobernación de Caldas NIT 890.801.052-1
Arquitecto	Gobernación de Caldas NIT 890.801.052-1

Que se fijó la notificación de la respectiva licencia en la cartelera de la administración Municipal de la Alcaldía de Palestina Caldas.

**“Palestina Piensa en Grande”**



178

## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**Artículo 30.** *Intervenciones de Terceros (Dec 1469 de 2010), Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*

**Parágrafo:** *Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.*

Por lo anterior este despacho precisa que de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010 la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posición sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**Artículo 36.** *Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.*

*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. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.*

Así las cosas, en el presente acto administrativo no se responden los pronunciamientos referentes a la titularidad de derechos reales y a la población sobre los inmuebles objeto del presente trámite.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio de Palestina Caldas, así:

- Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Palestina

**“Palestina Piensa en Grande”**





## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

179

- Acuerdo No. 220 de fecha 27 de agosto de 2002.
- Acuerdo No. 128 de fecha 06 de junio de 2013
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que hace parte de esta resolución los siguientes planos y documentos:

Que el interesado presentó para tal fin los siguientes documentos: Solicitud escrita, certificado de paz y salvo predial expedido por la tesorería municipal, certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales; disponibilidad de servicios públicos (Energía, acueducto y alcantarillado); plano de urbanismo, formulario único nacional.

Que el titular de la licencia manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS RETIE.

Que el Titular de la Licencia, y los profesionales; que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto y por tanto en la presente resolución. De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

Que la presente licencia 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.

Que de conformidad con el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

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,

No está  
ese lo parte  
Resolución

**“Palestina Piensa en Grande”**



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

130

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.**

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.

Que para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios, parcelaciones o similares bajo el régimen de propiedad horizontal o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento al Artículo 1 del Decreto 1140 de 2003; sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

Que con el fin de hacer la entrega material de las áreas de cesión, el titular de la licencia tendrá la obligación de solicitar la diligencia de inspección ante la entidad municipal responsable de la administración y el mantenimiento del espacio público, en los términos establecidos en el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

Que es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen 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. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta centímetros (30cm) por cincuenta centímetros (50cm).

La valla o aviso deberá indicar como mínimo:

1. La clase y número de identificación de la Licencia, y la autoridad que la expidió.

**“Palestina Piensa en Grande”**



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

181

2. El nombre o razón social del titular de la licencia
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia
5. Descripción del tipo de obra

La valla o aviso se instalara antes de la instalación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En mérito de lo expuesto:

### RESUELVE:

*Incongruente con el título*

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Conceder licencia de urbanismo, al Señor(a) y para el predio que a continuación se describen:

*Es una nueva licencia*

Tipo de solicitud: Licencia Urbanística.  
Modalidad: Urbanización  
Solicitante: GOBERNACION DE CALDAS (fideicomitente)  
Identificación: NIT 890.801.052-1  
Fecha de Radicación: N/A  
Representante Legal: Julián Gutiérrez Botero  
Identificación: C.C. 16.662.476  
Ficha Catastral Matriz: 01-01-0001-0106-000  
Matricula Inmobiliaria Matriz: 100-195603  
Matricula Inmobiliaria  
Área Lote Uno de reserva: 100-208803  
Dirección: Urbanización los Nogales Etapa II, zona urbana - Palestina, Caldas  
Estrato: N/A

Ab Inilio



Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de tradición que a continuación se indica:

PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	LINDEROS Y ESCRITURAS	CERTIFICADOS DE TRADICION IMPRESOS
Urbanización los Nogales	01-01-0001-0106-000 mayor extensión	100-208803	Escritura No 13 del 2015/01/06 notaria tercera de Manizales	04-06-2015

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La presente licencia urbanística tiene por objeto:

**"Palestina Piensa en Grande"**



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Urbanizar un lote de terreno con un área de mayor extensión de 2.823,05 m<sup>2</sup>, para desarrollar un proyecto urbanístico del proyecto de las 100.000 viviendas de interés prioritario gratuitas del Ministerio de Vivienda fase II, localizado en la Urbanización los Nogales, zona urbana del Municipio de Palestina Caldas, identificado con ficha catastral Matriz No. 01-01-0001-0106-000, con folio de matrícula inmobiliaria Matriz No. 100-195603 y folio de matrícula inmobiliaria de área lote uno de reserva No. 100-208803.

*area licenciada. 2823,05*  
*area mayor extensión 32.177,04*

Todo lo anterior de conformidad al proyecto presentado.

	DESCRIPCIÓN	M2	%
1	AREA BRUTA	2823,05	100%
2	AREA DE AFECTACIONES		
3	AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U)	2823,05	
4	AREA CESIONES TOTALES		
4.1	AREA ESPACIO VIAS Y ANDENES	184,09	6,52%
4.1.1	VIAS VEHICULARES	0,00	
4.1.2	ANDENES	122,30	
4.1.3	PARQUEADEROS	61,79	
4.1.4	OTROS	0,00	
4.2	AREA ESPACIO PÚBLICO	2018,93	71,52%
4.2.1	ZONAS VERDES	2018,93	
4.2.2	PARQUES	0,00	
4.2.3	AREAS DE RECREACIÓN	0,00	
4.3	AREAS DE EQUIPAMIENTO	230,60	8,17%
4.3.1	SALON MULTIPLE CUBIERTA	75,00	
4.3.2	CANCHA MULTIPLE DESCUBIERTA	0,00	
4.3.3	UNIDAD TECNICA DE BASURAS	18,00	
4.3.4	OTRAS	137,60	
5	AREA PRIVADA PARA VIVIENDAS (PRIMER PISO)	389,43	13,79%
	COMPROBACIÓN A.N.U	2823,05	100,00%

*el área bruta es 32.177,04 de la cual se desarrollará este*

IC: 2.5%  
IO: 0.7%  
CESION >3%  
40 APARTAMENTOS DEL PROGRAMA DE LAS 100.000 VIVIENDAS DE MINISTERIO DE VIVIENDA  
Área total: 2.823,05 m<sup>2</sup>

Que la(s) urbanización(es) se destinara(n) al siguiente(s) uso(s):

**"Palestina Piensa en Grande"**



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Uso del suelo:  
Tipo de Urbanismo:  
Número de pisos:

Residencia y habitacional.  
Multifamiliar.  
Cinco (5) Pisos.

**ARTÍCULO TERCERO.- Vigencia de la Licencia:** Esta licencia 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 notificación de la Resolución. La solicitud de prórroga deberá solicitarse por escrito dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.

*Xbaplico  
Si es  
modificación*

**ARTÍCULO CUARTO.- Asesoría Técnica:** Los beneficiarios de esta licencia deberán asesorarse de personas ampliamente capacitadas e idóneas para la ejecución del tipo de obras definidas en el proyecto que se aprueba por parte de esta oficina (Ley 400 de 1997, Decreto 2525 de Julio 13 de 2010, Decreto 0340 de febrero 13 de 2012 y el Decreto 092 de 2011).

**ARTÍCULO QUINTO.- Cumplimiento de Obligaciones:** El titular de la licencia deberá cumplir con lo siguiente:

*Ab Inilio*

- Responder por los perjuicios causados a terceros, por motivo de la ejecución de las obras.
- Cumplir en su totalidad las disposiciones técnicas contempladas en la Ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios 2525 del 13 de julio de 2010, 0340 del 13 de febrero de 2011 y 092 de 2011 "Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente y demás normas técnicas aplicables y concordantes.
- **ACCESIBILIDAD:** Deberá dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida en especial las contenidas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, Normas Técnicas Colombianas entre otras NTC 4139 / 4140 / 4143 / 4144 / 4145 / 4201 / 4279 / 4695 / 4902 / 4904 / 4960 / 4961 / 4774 / 5017 / 5351 y el numeral K.3.2.7 de la NSR-10; en lo que se refiere a: Accesibilidad urbana: andenes, rampas, barandas, parqueaderos; Accesibilidad arquitectónica a espacios comunes: entrada edificios, puertas, anchos de corredores, ascensores, baños públicos; Disposición de unidades de vivienda (10%) con las características constructivas necesarias; para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida. Ley 361 de 1997.
- **NORMAS URBANISTICAS:** De conformidad con el acuerdo 128 del 06 de junio de 2013, por medio del cual se expiden normas de urbanización y edificabilidad aplicable a los proyectos de construcción de vivienda de interés social prioritaria en el Municipio de Palestina Caldas (...).

*No incluye por debe dar cumplimiento a ley 1114/2008 sobre el de DIP por minusvalida de al Decreto 2981*

**"Palestina Piensa en Grande"**



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

### Vivienda Multifamiliar:

- I. Lote Mínimo: Los predios destinados a vivienda de interés social prioritaria tendrán un área mínima de doscientos (200) m2.
- II. Densidad: Doscientas cincuenta (250) viviendas por hectárea del área bruta del lote.
- III. Índice de Construcción: 2,5
- IV. Índice de Ocupación: 0,7
- V. Altura Máxima: cinco (05) pisos.
- VI. Aislamiento: Se deben desarrollar aislamientos a partir del primer piso con las siguientes dimensiones mínimas:
  - 1. Contra predios vecinos: tres (03) ml
  - 2. Entre edificaciones con fachadas abiertas de la misma urbanización: seis (06) ml
  - 3. Entre edificaciones con fachadas cerradas de la misma urbanización: cuatro (04) ml
- VII. Antejardín: mínimo tres (03) ml
- VIII. Adosamiento lateral: se permite el adosamiento lateral contra edificaciones del mismo conjunto si son fachadas cerradas respetando la dilatación sísmica.
- IX. Equipamiento comunal privado: todo proyecto de vivienda sometido al régimen de propiedad horizontal deberá prever mínimo el 7% del área privada construida de vivienda como área destinada al equipamiento comunal privado. Para el cumplimiento de este requisito se tendrá en cuenta las áreas destinadas a: juegos infantiles, cuartos de basura, administración, salón social, zonas deportivas y de recreación activa, terrazas comunales, locales comerciales con limitación de dominio a favor de la copropiedad. No se tendrán en cuenta: zonas verdes sin equipamientos, áreas de circulación necesarias para el acceso a las áreas privadas ni cuartos técnicos.

**ARTÍCULO SEXTO.- Control y Vigilancia:** La Secretaría de Planeación del Municipio de Palestina ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras autorizadas, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de construcción, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las Veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del medio ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

**ARTÍCULO SEPTIMO.-** El beneficiario de esta licencia pagará una vez quede en firme dicha licencia en la tesorería de rentas municipales la suma de **(\$0.000.000,00)**, de conformidad con el proyecto presentado, dado que el proyecto es para el fin único de realizar las obras de urbanismo para la posterior construcción de viviendas de interés prioritario gratuitas, del programa de las 100.000 viviendas del ministerio de vivienda.

*“Palestina Piensa en Grande”*



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**ARTÍCULO OCTAVO.- Movimientos de tierra:** mediante esta resolución no se autorizan grandes movimientos de tierra, sólo se autoriza realizar descapotes y movimientos mínimos que no introduzcan cambios sustantivos o importantes en el paisaje. Para realizar movimientos de tierra moderados o grandes se deberá tramitar el permiso correspondiente ante Corpocaldas.

**ARTICULO NOVENO.-** De conformidad con el artículo 333 del Reglamento de Convivencia Ciudadana (Ordenanza 468 de 2002-Modificada Ordenanza 493 de 2004) para el Departamento de Caldas, se prohíbe depositar materiales sobre la vía pública y predios privados, tal como se transcribe textualmente del Reglamento de Convivencia Ciudadana: **"Artículo 333. Materiales de Construcción y Escombros.** *El que se ocupe de la construcción, demolición, reparación o mejora del inmueble o edificio, no podrá depositar materiales sobre la vía pública. Quien infrinja este precepto se le impondrá las sanciones reguladas en las normas pertinentes, en todo caso la autoridad de policía ordenará el retiro inmediato de estos y de no proceder de forma inmediata se ordenará el cierre de la respectiva obra hasta tanto acceda a la orden impartida".*



**ARTÍCULO DÉCIMO.-** De conformidad con el Artículo 76 del Acuerdo 160 de 1999 "por medio del cual se consolida el Plan Básico de Ordenamiento Territorial" se debe respetar un retiro mínimo de cinco (5) metros entre el paramento de la construcción y las construcciones vecinas al igual que de las vías colindantes urbanas.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** Se advierte al beneficiario de esta licencia sobre el cabal cumplimiento de la Ley 1228 de 2008 "Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones", y por tanto, se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las áreas de exclusión establecidas en el Artículo segundo de la mencionada Ley, el cual establece:

**"ARTÍCULO 2o. ZONAS DE RESERVA PARA CARRETERAS DE LA RED VIAL NACIONAL.** *Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:*

- 1) Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
- 2) Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
- 3) Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

**PARÁGRAFO.** *El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior".*

**"Palestina Piensa en Grande"**



186

## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS


### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** La Secretaria de Planeación y Desarrollo Integral solicita que para la ejecución del proyecto a licenciar, se requiere de un supervisor técnico permanente durante el termino de ejecución de las obras.

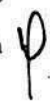
**ARTICULO DECIMO TERCERO.-** Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Secretario de Planeación y Desarrollo Integral, y en subsidio de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Dada en Palestina Caldas, a los 04 días del mes de junio del año dos mil quince (2015).

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ARQ. GABRIEL EDUARDO OROZCO MEJÍA**  
Secretario de Planeación y Desarrollo Integral

Reviso y Avalo: Arq. D. Camilo Sánchez Sepúlveda 

Ab Inilio



*“Palestina Piensa en Grande”*





# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**RESOLUCIÓN No. 045**  
**JUNIO 30 DE 2015**

"Por medio de la cual se Modifican las **LICENCIAS DE URBANISMO No. 007 de Febrero de 2015 y No. 040 de Junio de 2015**, las cuales fueron otorgadas a la **GOBERNACIÓN DE CALDAS "SECRETARIA DE VIVIENDA"** identificada con NIT No 890.801.052-1." para el proyecto urbanístico del programa de las 100.000 viviendas de interés prioritario gratuitas fase II, concretando en el Marco Normativo General sobre Usos de Suelos, Ordenamiento Urbano y demás Aspectos Técnicos, autorizando la ejecución de obras de Urbanismo y fijando obligaciones a cargo del Urbanizador.

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO INTEGRAL**, en uso de las facultades otorgadas en la Ley 9 de 1989, Ley 142 de 1994, Ley 160 de 1994, Decreto Ley 2150 de 1995, Acuerdo 043 del 22 de Diciembre de 1995, Ley 388 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Acuerdo 160 de- 1999, Decreto 1600 de 2005, Decreto 3600 de 2007, Decreto 1469 de 2010, y

### CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

*Ab Inilio*

Tipo de solicitud:	Licencia Urbanística.
Modalidad:	Modificación
Solicitante:	GOBERNACION DE CALDAS
Identificación:	NIT 890.801.052-1
Fecha de Radicación:	N/A
Representante Legal:	Julián Gutiérrez Botero
Identificación:	C.C. 16.662.476
Ficha Catastral Matriz:	01-01-0001-0106-000
Matricula Inmobiliaria Matriz:	100-195603
Matricula Inmobiliaria	
Área Lote Uno de reserva:	100-208803
Dirección:	Urbanización los Nogales Etapa II, zona urbana - Palestina, Caldas
Estrato:	N/A
Urbanizador Responsable:	GOBERNACION DE CALDAS
Identificación:	NIT 890.801.052-1
Representante Legal:	Julián Gutiérrez Botero
Identificación:	C.C. 16.662.476



Que el **PROPIETARIO**, ha solicitado licencia urbanística modalidad modificación para realizar las siguientes obras.

*"Palestina Piensa en Grande"*



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Urbanizar un lote de terreno con un área de 32.157,04 m2, para desarrollar un proyecto urbanístico del proyecto de las 100.000 viviendas de interés prioritario gratuitas del Ministerio de Vivienda fase II, localizado en la Urbanización los Nogales, zona urbana del Municipio de Palestina Caldas, identificado con ficha catastral Matriz No. 01-01-0001-0106-000, con folio de matrícula inmobiliaria Matriz No. 100-195603 y folio de matrícula inmobiliaria de área lote uno de reserva No. 100-208803.

El proyecto será conformado por cuarenta (40) viviendas; cinco (5) zonas de estacionamiento, de los cuales una sea para discapacitados; área de vías y andenes 6,52% (184,09 m2); área de espacio público 71,62% (2018,93 m2) y área de equipamiento 8,17% (230,60m2).

El proyecto se desarrollara bajo las siguientes especificaciones:

	DESCRIPCIÓN	M2	%
1	AREA BRUTA	32157,04	100%
2	AREA DE AFECTACIONES		
3	AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U)	2823,05	
4	AREA CESIONES TOTALES		
4.1	AREA ESPACIO VIAS Y ANDENES	184,09	6,52%
4.1.1	VIAS VEHICULARES	0,00	
4.1.2	ANDENES	122,30	
4.1.3	PARQUEADEROS	61,79	
4.1.4	OTROS	0,00	
4.2	AREA ESPACIO PÚBLICO	2018,93	71,52%
4.2.1	ZONAS VERDES	2018,93	
4.2.2	PARQUES	0,00	
4.2.3	AREAS DE RECREACIÓN	0,00	
4.3	AREAS DE EQUIPAMIENTO	230,60	8,17%
4.3.1	SALON MULTIPLE CUBIERTA	75,00	
4.3.2	CANCHA MULTIPLE DESCUBIERTA	0,00	
4.3.3	UNIDAD TECNICA DE BASURAS	18,00	
4.3.4	OTRAS	137,60	
5	AREA PRIVADA PARA VIVIENDAS (PRIMER PISO)	389,43	13,79%
	COMPROBACIÓN A.N.U	2823,05	100,00%

IC: 2.5%  
IO: 0.7%  
CESION >3%

40 APARTAMENTOS DEL PROGRAMA DE LAS 100.000 VIVIENDAS DE MINISTERIO DE VIVIENDA FASE II

*“Palestina Piensa en Grande”*



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Área total Lote : 32.157,04 m<sup>2</sup>  
Área total urbanizable : 2.823,05 m<sup>2</sup>

Que la(s) urbanización(es) se destinara(n) al siguiente(s) uso(s):

Uso del suelo: Residencia y habitacional.  
Tipo de Urbanismo: Multifamiliar.  
Número de pisos: Cinco (5) Pisos.

Que a la luz del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 128 del seis (06) de junio de 2013 y demás acuerdos que adiciones modifiquen o sustituyan; el uso de *VIVIENDA MULTIFAMILIAR* es permitido en el área Urbana del Municipio de Palestina Caldas, en la que se encuentra ubicado el predio, objeto del presente tramite; lo anterior según el Acuerdo 160 de 1999 por medio del cual se establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Palestina Caldas.

El proyecto urbanístico del programa de las 100.000 viviendas fase II , deberá cumplir con los paramentos, alturas y demás restricciones establecidas en el PBOT del Municipio y sus acuerdos modificatorios; además deberá dar cumplimiento a la normatividad vigente, NSR-10, RETIE, RAS 2000 y demás normas correspondientes.

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de tradición que a continuación se indica:

PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	LINDEROS Y ESCRITURAS	CERTIFICADOS DE TRADICION IMPRESOS
Urbanización los Nogales	01-01-0001-0106-000 mayor extensión	100-208803	Escritura No 13 del 2015/01/06 notaria tercera de Manizales	04-06-2015

Que presentó los certificados expedidos por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad competente, 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 proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

DISEÑOS	PROFESIONALES
Urbanizador	Gobernación de Caldas NIT 890.801.052-1

*"Palestina Piensa en Grande"*



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Arquitecto	Gobernación de Caldas NIT 890.801.052-1
------------	--

Que se fijó la notificación de la respectiva licencia en la cartelera de la administración Municipal de la Alcaldía de Palestina Caldas.

**Artículo 30. Intervenciones de Terceros (Dec 1469 de 2010),** Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

**Parágrafo:** Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

Por lo anterior este despacho precisa que de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010 la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posición sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

**Artículo 36. Efectos de la licencia.** De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

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. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

**“Palestina Piensa en Grande”**



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Así las cosas, en el presente acto administrativo no se responden los pronunciamientos referentes a la titularidad de derechos reales y a la población sobre los inmuebles objeto del presente trámite.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio de Palestina Caldas, así:

- Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Palestina
- Acuerdo No. 220 de fecha 27 de agosto de 2002.
- Acuerdo No. 128 de fecha 06 de junio de 2013
- Ley 400 de 1997.
- Reglamento colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que hace parte de esta resolución los siguientes planos y documentos:

Que el interesado presentó para tal fin los siguientes documentos: Solicitud escrita, certificado de paz y salvo predial expedido por la tesorería municipal, certificado de tradición y libertad expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales; disponibilidad de servicios públicos (Energía, acueducto y alcantarillado); plano de urbanismo, formulario único nacional.

Que el titular de la licencia manifiesta que el proyecto presentado cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS RETIE.

Que el Titular de la Licencia, y los profesionales; que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto y por tanto en la presente resolución. De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

Que la presente licencia 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.

**Que de conformidad con el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:**

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.*

**“Palestina Piensa en Grande”**



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*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.*

*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.*

Que para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios, parcelaciones o similares bajo el régimen de propiedad horizontal o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento al Artículo 1 del Decreto 1140 de 2003; sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

Que de igual forma, las construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios, parcelaciones o similares bajo el régimen de propiedad horizontal o concentrados en centros comerciales o similares), deberán cumplir con lo establecido dentro del Decreto 2981 de 2013, por medio del cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo, dando cumplimiento a las actividades inscritas en el Artículo 14 de este decreto.

*B*

**“Palestina Piensa en Grande”**



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

### SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Que con el fin de hacer la entrega material de las áreas de cesión, el titular de la licencia tendrá la obligación de solicitar la diligencia de inspección ante la entidad municipal responsable de la administración y el mantenimiento del espacio público, en los términos establecidos en el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

Que es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen 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. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta centímetros (30cm) por cincuenta centímetros (50cm).

La valla o aviso deberá indicar como mínimo:

1. La clase y número de identificación de la Licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia
5. Descripción del tipo de obra

La valla o aviso se instalara antes de la instalación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En mérito de lo expuesto:

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Conceder al Departamento de Caldas en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo "Fideicomiso Consultores CFC & Asociados S.A" Licencia de Urbanismo modalidad modificación a las **LICENCIAS No. 007 de Febrero de 2015 y No. 040 de Junio de 2015**, para el predio que a continuación se describen:

Tipo de solicitud:	Licencia Urbanística.
Modalidad:	Modificación
Solicitante:	GOBERNACION DE CALDAS
Identificación:	NIT 890.801.052-1
Fecha de Radicación:	N/A
Representante Legal:	Julián Gutiérrez Botero
Identificación:	C.C. 16.662.476

*"Palestina Piensa en Grande"*



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Ficha Catastral Matriz: 01-01-0001-0106-000  
Matrícula Inmobiliaria Matriz: 100-195603  
Matrícula Inmobiliaria  
Área Lote Uno de reserva: 100-208803  
Dirección: Urbanización los Nogales Etapa II, zona urbana -  
Palestina, Caldas  
Estrato: N/A  
Urbanizador Responsable: GOBERNACION DE CALDAS  
Identificación: NIT 890.801.052-1  
Representante Legal: Julián Gutiérrez Botero  
Identificación: C.C. 16.662.476

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de tradición que a continuación se indica:

PREDIO	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	LINDEROS Y ESCRITURAS	CERTIFICADOS DE TRADICION IMPRESOS
Urbanización los Nogales	01-01-0001-0106-000 mayor extensión	100-208803	Escritura No 13 del 2015/01/06 notaria tercera de Manizales	04-06-2015

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La presente modificación a las licencias de urbanismo tiene por objeto:

Urbanizar un lote de terreno con un área de 32.157,04 m<sup>2</sup>, para desarrollar un proyecto urbanístico del proyecto de las 100.000 viviendas de interés prioritario gratuitas del Ministerio de Vivienda fase II, localizado en la Urbanización los Nogales, zona urbana del Municipio de Palestina Caldas, identificado con ficha catastral Matriz No. 01-01-0001-0106-000, con folio de matrícula inmobiliaria Matriz No. 100-195603 y folio de matrícula inmobiliaria de área lote uno de reserva No. 100-208803.

Todo lo anterior de conformidad al proyecto presentado.

	DESCRIPCIÓN	M2	%
1	AREA BRUTA	32157,04	100%
2	AREA DE AFECTACIONES		
3	AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U)	2823,05	
4	AREA CESIONES TOTALES		
4.1	AREA ESPACIO VIAS Y ANDENES	184,09	6,52%
4.1.1	VIAS VEHICULARES	0,00	
4.1.2	ANDENES	122,30	

*"Palestina Piensa en Grande"*





# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

4.1.3	PARQUEADEROS	61,79	
4.1.4	OTROS	0,00	
<b>4.2</b>	<b>AREA ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>2018,93</b>	<b>71,52%</b>
4.2.1	ZONAS VERDES	2018,93	
4.2.2	PARQUES	0,00	
4.2.3	AREAS DE RECREACIÓN	0,00	
<b>4.3</b>	<b>AREAS DE EQUIPAMIENTO</b>	<b>230,60</b>	<b>8,17%</b>
4.3.1	SALON MULTIPLE CUBIERTA	75,00	
4.3.2	CANCHA MULTIPLE DESCUBIERTA	0,00	
4.3.3	UNIDAD TECNICA DE BASURAS	18,00	
4.3.4	OTRAS	137,60	
<b>5</b>	<b>AREA PRIVADA PARA VIVIENDAS (PRIMER PISO)</b>	<b>389,43</b>	<b>13,79%</b>
	COMPROBACIÓN A.N.U	<b>2823,05</b>	<b>100,00%</b>

IC: 2.5%

IO: 0.7%

CESION >3%

**40 APARTAMENTOS DEL PROGRAMA DE LAS 100.000 VIVIENDAS DE MINISTERIO DE VIVIENDA**

Área total Lote : 32.157,04 m<sup>2</sup>

Área total urbanizable : 2.823,05 m<sup>2</sup>

Que la(s) urbanización(es) se destinara(n) al siguiente(s) uso(s):

Uso del suelo:	Residencia y habitacional.
Tipo de Urbanismo:	Multifamiliar.
Número de pisos:	Cinco (5) Pisos.

**ARTÍCULO TERCERO.- Vigencia de la Licencia:** La vigencia de la licencia de Urbanismo otorgada mediante Resolución 007 del 17 de febrero de 2017, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la notificación de la Resolución. La solicitud de prórroga deberá solicitarse por escrito dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.

**ARTÍCULO CUARTO.- Asesoría Técnica:** Los beneficiarios de esta licencia deberán asesorarse de personas ampliamente capacitadas e idóneas para la ejecución del tipo de obras definidas en el proyecto que se aprueba por parte de esta oficina (Ley 400 de 1997, Decreto 2525 de Julio 13 de 2010, Decreto 0340 de febrero 13 de 2012 y el Decreto 092 de 2011).

# Ab Inilio

*“Palestina Piensa en Grande”*



## MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**ARTÍCULO QUINTO.- Cumplimiento de Obligaciones:** El titular de la licencia deberá cumplir con lo siguiente:

- **Obligaciones del titular; de conformidad con el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:**
  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.*
  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.*
- **Responder por los perjuicios causados a terceros, por motivo de la ejecución de las obras.**
- **Cumplir con la Ley 1114 de 2006, artículo 1º parágrafo 3º "Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad**

**"Palestina Piensa en Grande"**



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional”.

- Cumplir en su totalidad las disposiciones técnicas contempladas en la **Ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios 2525 del 13 de julio de 2010, 0340 del 13 de febrero de 2011 y 092 de 2011 "Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente** y demás normas técnicas aplicables y concordantes.
- Cumplir con lo dispuesto en el **Decreto 2981 de 2013** "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo”.
- **ACCESIBILIDAD:** Deberá dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida en especial las contenidas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, Normas Técnicas Colombianas entre otras NTC 4139 / 4140 / 4143 / 4144 / 4145 / 4201 / 4279 / 4695 / 4902 / 4904 / 4960 / 4961 / 4774 / 5017 / 5351 y el numeral K.3.2.7 de la NSR-10; en lo que se refiere a: Accesibilidad urbana: andenes, rampas, barandas, parqueaderos; Accesibilidad arquitectónica a espacios comunes: entrada edificios, puertas, anchos de corredores, ascensores, baños públicos; Disposición de unidades de vivienda (10%) con las características constructivas necesarias; para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida. Ley 361 de 1997.
- **NORMAS URBANISTICAS:** De conformidad con el acuerdo 128 del 06 de junio de 2013, por medio del cual se expiden normas de urbanización y edificabilidad aplicable a los proyectos de construcción de vivienda de interés social prioritaria en el Municipio de Palestina Caldas (...).

### Vivienda Multifamiliar:

- I. Lote Mínimo: Los predios destinados a vivienda de interés social prioritaria tendrán un área mínima de doscientos (200) m2.
- II. Densidad: Doscientas cincuenta (250) viviendas por hectárea del área bruta del lote.
- III. Índice de Construcción: 2,5
- IV. Índice de Ocupación: 0,7
- V. Altura Máxima: cinco (05) pisos.
- VI. Aislamiento: Se deben desarrollar aislamientos a partir del primer piso con las siguientes dimensiones mínimas:

*“Palestina Piensa en Grande”*



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

- 1. Contra predios vecinos: tres (03) ml
  - 2. Entre edificaciones con fachadas abiertas de la misma urbanización: seis (06) ml
  - 3. Entre edificaciones con fachadas cerradas de la misma urbanización: cuatro (04) ml
- VII. Antejardín: mínimo tres (03) ml
- VIII. Adosamiento lateral: se permite el adosamiento lateral contra edificaciones del mismo conjunto si son fachadas cerradas respetando la dilatación sísmica.
- IX. Equipamiento comunal privado: todo proyecto de vivienda sometido al régimen de propiedad horizontal deberá prever mínimo el 7% del área privada construida de vivienda como área destinada al equipamiento comunal privado. Para el cumplimiento de este requisito se tendrá en cuenta las áreas destinadas a: juegos infantiles, cuartos de basura, administración, salón social, zonas deportivas y de recreación activa, terrazas comunales, locales comerciales con limitación de dominio a favor de la copropiedad. No se tendrán en cuenta: zonas verdes sin equipamientos, áreas de circulación necesarias para el acceso a las áreas privadas ni cuartos técnicos.

Ab Inilio

**ARTÍCULO SEXTO.- Control y Vigilancia:** La Secretaría de Planeación del Municipio de Palestina ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras autorizadas, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de construcción, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las Veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del medio ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

**ARTÍCULO SEPTIMO.-** El beneficiario de esta licencia pagará una vez quede en firme dicha licencia en la tesorería de rentas municipales la suma de **(\$0.000.000,00)**, de conformidad con el proyecto presentado, dado que el proyecto es para el fin único de realizar las obras de urbanismo para la posterior construcción de viviendas de interés prioritario gratuitas, del programa de las 100.000 viviendas del ministerio de vivienda.

**ARTÍCULO OCTAVO.- Movimientos de tierra:** mediante esta resolución no se autorizan grandes movimientos de tierra, sólo se autoriza realizar descapotes y movimientos mínimos que no introduzcan cambios sustantivos o importantes en el paisaje. Para realizar movimientos de tierra moderados o grandes se deberá tramitar el permiso correspondiente ante Corpocaldas.

**ARTICULO NOVENO.-** De conformidad con el artículo 333 del Reglamento de Convivencia Ciudadana (Ordenanza 468 de 2002-Modificada Ordenanza 493 de 2004) para el Departamento de Caldas, se prohíbe depositar materiales sobre la vía pública y predios privados, tal como se transcribe textualmente del Reglamento de Convivencia Ciudadana: *"Artículo 333. Materiales de Construcción y Escombros. El que se ocupe de la construcción,*

**"Palestina Piensa en Grande"**



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

demolición, reparación o mejora del inmueble o edificio, no podrá depositar materiales sobre la vía pública. Quien infrinja este precepto se le impondrá las sanciones reguladas en las normas pertinentes, en todo caso la autoridad de policía ordenará el retiro inmediato de estos y de no proceder de forma inmediata se ordenará el cierre de la respectiva obra hasta tanto acceda a la orden impartida".

**ARTÍCULO DÉCIMO.-** De conformidad con el Artículo 76 del Acuerdo 160 de 1999 "por medio del cual se consolida el Plan Básico de Ordenamiento Territorial" se debe respetar un retiro mínimo de cinco (5) metros entre el paramento de la construcción y las construcciones vecinas al igual que de las vías colindantes urbanas.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** Se advierte al beneficiario de esta licencia sobre el cabal cumplimiento de la Ley 1228 de 2008 "Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones", y por tanto, se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las áreas de exclusión establecidas en el Artículo segundo de la mencionada Ley, el cual establece:

**"ARTÍCULO 2o. ZONAS DE RESERVA PARA CARRETERAS DE LA RED VIAL NACIONAL.** Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

- 1) Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
- 2) Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
- 3) Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

**PARÁGRAFO.** El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior".

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** La Secretaria de Planeación y Desarrollo Integral solicita que para la ejecución del proyecto a licenciar, se requiere de un supervisor técnico permanente durante el termino de ejecución de las obras.

**ARTICULO DECIMO TERCERO.-** Contra la presente resolución procederán los recursos de reposición ante el Secretario de Planeación y Desarrollo Integral, y en subsidio de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Dada en Palestina Caldas, a los 30 días del mes de junio del año dos mil quince (2015).

**"Palestina Piensa en Grande"**



# MUNICIPIO DE PALESTINA - CALDAS

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ARQ. GABRIEL EDUARDO OROZCO MEJÍA**  
Secretario de Planeación y Desarrollo Integral

Reviso y Avalo: Arq. D. Camilo Sánchez Sepúlveda

# Ab Inilio



***"Palestina Piensa en Grande"***