



RESOLUCION No. 001
(16 de Febrero de 2015)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE UNA LICENCIA DE URBANISMO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA APARTADA, CORDOBA



El suscrito Secretario de Planeación Municipal, **JORGE LUIS SOTO FLOREZ** en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en la ley 388 de Julio 18 de 1997, el Decreto ley de 1995, Decreto No 1052 de 10 de junio de 1998, Decreto 1469 del 30 de Abril de 2010, Decreto No. 1600 de 2005, Decreto No. 564 de 2006 y el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado según Acuerdo Municipal 019 del 23 de Noviembre del 2001 y

CONSIDERANDO:

- ❖ Que el (la) señor(a): **KATIA ISABEL PAZ DURANGO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 50.943.573, en su calidad de alcalde municipal de LA APARTADA, identificada con Nit No.812.001.681-1, como propietaria, han solicitado la aprobación de los planos urbanísticos y la expedición de la licencia de urbanismo para desarrollar la **Urbanización de Vivienda de Interés Social (VIS) y/o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) denominado "VILLA DANY"**, localizado en el barrio ZONA 3, EL RETORNO, LA FLORIDA – zona de expansión urbana del municipio y cuenta con plan parcial adoptado, mediante decreto No. 016 del 2 de febrero de 2.015, según lo establecido por el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado mediante acuerdo No 019 del 23 de Noviembre de 2001, este predio se encuentra identificado con referencia catastral No. 000200010001000 y matrícula inmobiliaria 141-38570, adquirido mediante escritura pública No. 784 del 31 DE DICIEMBRE DE 2.014 NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO, donde el diseño urbano comprende 4 Manzanas y CIENTO CUARENTA Y CINCO (145) lotes.
- ❖ Que anexo a la solicitud se presentaron los siguiente documentos:
 1. Escritura pública 784 del 31 DE DICIEMBRE DE 2.014 NOTARIA UNICA DE MONTELIBANO.

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

Palacio Municipal – Carrera 7 N° 20 - 21 Barrio Alfonso Paz- TEL. (4) 8104171

 @lapartadaalcaldia@gmail.com  aljía la apartada e-mail: alcaldia@lapartada-cordoba.gov.co
alcaldialaapartada@gmail.com -alcaldialaapartada2012@hotmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE LA APARTADA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
NIT 812.001.681 - 1



66
BO

2. Certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 141-38570.
3. Recibo de pago de impuesto predial unificado y certificado catastral Registro catastral No. 000200010001000.
4. Formulario único nacional debidamente diligenciado
5. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.
7. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.
8. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
9. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, 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 predio no es susceptible a inundaciones por lluvia, ni desbordamientos de arroyos, quebradas etc.
- ❖ Que de acuerdo al decreto nacional No 4259 de 2007 y acuerdo 007 del 26 de febrero de 2014, el proyecto urbanístico será destinado para el

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

Palacio Municipal - Carrera 7 N° 20 - 21 Barrio Alfonso Paz- TEL. (4) 8104171

 @lapartadaalcald  la apartada e-mail: alcaldia@laapartada-cordoba.gov.co
alcaldialaapartada@gmail.com -alcaldialaapartada2012@hotmail.com



67 191

desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) – Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

- ❖ Que de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial, el proyecto contempla los perfiles viales, las Áreas de cesión para zonas verdes, equipamientos y zonas requeridas.
- ❖ Que en consideración a lo antes expuesto la presente solicitud de licencia de urbanismo, ha sido tramitada de conformidad con las normas de la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios (Decreto No 1052 de 1998, Decreto No 1600 de 2005, Decreto No 564 de 2006 y el Decreto No 1469 de 2010)
- ❖ Que de acuerdo con lo antes expuesto y en cumplimiento con el artículo 29 del Decreto No 1469 de 2010, esta secretaria comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia de urbanismo, a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud.
- ❖ Que de conformidad con lo antes expuesto, el Secretario de Planeación Municipal de LA APARTADA.

RESUELVE

Aprobar los planos presentados y expedir Licencia de Urbanismo No.001 de la URBANIZACION VIP "VILLA DANY"-Vivienda de Interés Social (VIS) y/o Vivienda de Interés Prioritario (VIP), a KATIA ISABEL PAZ DURANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 50.943.573, en su calidad de alcalde municipal de LA APARTADA, propietaria del predio localizado en el barrio ZONA 3, EL RETORNO, LA FLORIDA, ubicado en zona de expansión urbana del municipio y cuenta con plan parcial adoptado, mediante decreto No. 016 del 2 de febrero de 2.015, de acuerdo al proyecto urbanístico que comprende 4 Manzanas y CIENTO CUARENTA Y CINCO (145) lotes, descrito e identificado en los artículos tercero y cuarto de esta licencia, según los planos aprobados por la misma.

ARTICULO PRIMERO: Téngase por cumplidos los requisitos exigidos por la ley 388 y su Decreto reglamentario 1052 de junio 10/98, Decreto No 1600 de 2005, el Decreto No 564 de 2006 y el Decreto No 1469 de 2010, en lo que respecta a la documentación allegada al aprobar los planos presentados por el Municipio de LA APARTADA, para la urbanización URBANIZACION VIP "VILLA DANY"-delimitados de la siguiente manera:

NORTE: MUNICIPIO LA APARTADA; SUR: CON LA HDA MARATON; ESTE: HDA LA AURORA; OESTE: HDA MARATON

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

Palacio Municipal - Carrera 7 N° 20 - 21 Barrio Alfonso Paz- TEL. (4) 8104171

@lapartadaalcalde
alcaldia@lapartada-cordoba.gov.co
alcaldiaapartada@gmail.com -alcaldiaapartada2012@hotmail.com



ARTICULO SEGUNDO: Esta licencia tiene una vigencia máxima de (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecución y prorrogable una sola vez, por un plazo adicional de (12) meses.

ARTÍCULO TERCERO: El proyecto URBANIZACION VIP "VILLA DANY" 4 Manzanas y CIENTO CUARENTA Y CINCO (145) lotes, las Áreas y las secciones son las siguientes:

CUADRO DE AREAS SEGÚN PLANOS APROBADOS

AREA BRUTA			
DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA	%
ZONA VERDE Y PARQUE	M2	7,831.62	22.38%
ZONA VERDE Y PARQUE	M2	7,831.62	22.38%
PARQUEADEROS	18	216.83	0.62%
TOTAL PARQUEADEROS	M2	216.83	0.62%
EQUIPAMIENTO	M2	2,894.12	8.27%
TOTAL EQUIPAMIENTO	M2	2,894.12	8.27%
VIAS VEHICULARES	M2	7,611.47	21.75%
VÍAS PEATONALES	M2	833.05	2.38%
TOTAL VÍAS	M2	8,444.52	24.13%
ANDENES	M2	2,562.93	7.32%
TOTAL ANDENES	M2	2,562.93	7.32%

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

Palacio Municipal - Carrera 7 N° 20 - 21 Barrio Alfonso Paz- TEL. (4) 8104171

@lapartadaalcaldía la apartada e-mail: alcaldia@laapartada-cordoba.gov.co
alcaldialaapartada@gmail.com -alcaldialaapartada2012@hotmail.com



69
193

TOTAL AREAS ESPACIO PUBLICO	M2	19,055.88	54.45%
TOTAL AREA EQUIPAMIENTO	M2	2,894.12	8.27%
TOTAL AREA LOTES	M2	13,050.00	37.29%
TOTAL ÁREA INTERVENIR	M2	35,000.00	100.00%

ÁREAS GENERALES			
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	M2	35,000.00	100.00%
ÁREA DE INTERVENCIÓN	M2	35,000.00	100.00%
ÁREA RESTANTE	M2	-	0.00%

AREA NETA URBANIZABLE			
DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA	%
ZONA VERDE Y PARQUE	M2	7,831.62	28.59%
PARQUEADEROS	18	216.83	0.79%
EQUIPAMIENTO	M2	2,894.12	10.57%
ANDENES	M2	2,562.93	9.36%
(1) TOTAL		13,505.48	49.31%
(2) VÍAS PEATONALES	M2	833.05	3.04%
(3) TOTAL AREA LOTES	M2	13,050.00	47.65%
TOTAL AREA NETA URBANIZABLE (1)+(2)+(3)	M2	27,388.53	100.00%

PARAGRAFO PRIMERO: Las Áreas de los lotes y distribución en las manzanas que se destinaran a proyectos de urbanización son las siguientes:

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE LA APARTADA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
NIT 812.001.681 - 1

70 174

CUADRO DE MANZANAS

DESCRIPCION	LOTES	MEDIDAS POR LOTE	AREA m ² POR LOTE
MANZANA 1	54	7.5m X 12m	90 m ²
MANZANA 2	28	7.5m X 12m	90 m ²
MANZANA 3	32	7.5m X 12m	90 m ²
MANZANA 4	31	7.5m X 12m	90 m ²
TOTAL LOTES	145		

ARTICULO CUARTO: Las vías aprobadas en el proyecto serán de uso vehicular y peatonal, las especificaciones de ancho de estas y retiros frontales se darán según detalle de corte de vías de los planos aprobados.

VIAS:

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

Palacio Municipal - Carrera 7 N° 20 - 21 Barrio Alfonso Paz- TEL. (4) 8104171

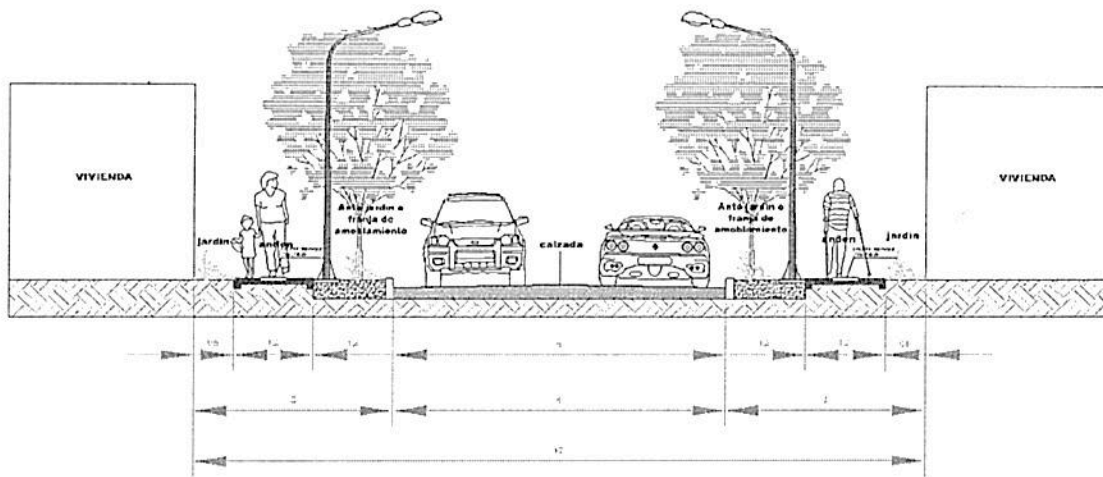
@lapartadaalcaldía la apartada e-mail: alcaldia@laapartada-cordoba.gov.co
alcaldialaapartada@gmail.com -alcaldialaapartada2012@hotmail.com



PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK



VIA VEHICULAR TIPO 1, SECCION A-A".

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

Palacio Municipal - Carrera 7 N° 20 - 21 Barrio Alfonso Paz- TEL. (4) 8104171



@lapartadaalcald



alcaldia la apartada e-mail: alcaldia@laapartada-cordoba.gov.co

alcaldialaapartada@gmail.com - alcaldialaapartada2012@hotmail.com



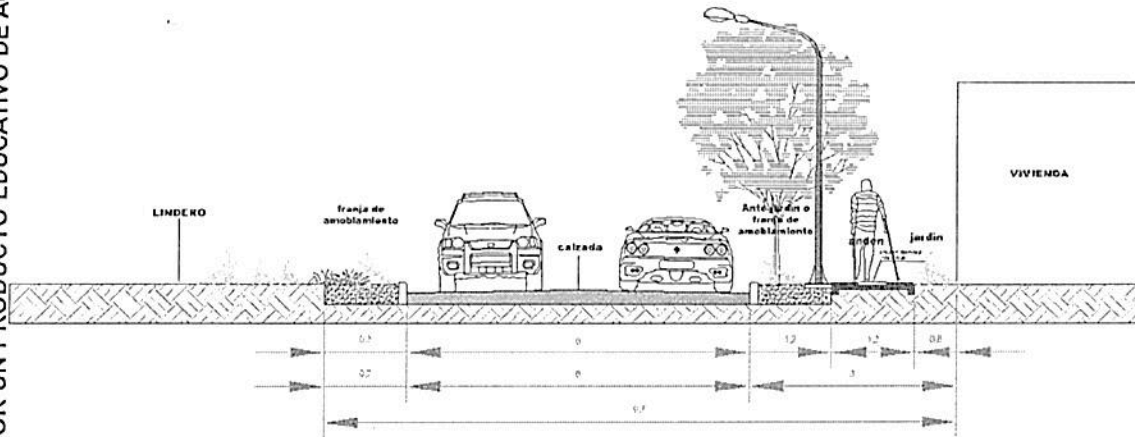
REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE LA APARTADA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
NIT 812.001.681 - 1

72 / 176

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK



VIA VEHICULAR TIPO 2, SECCION B-B".

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

Palacio Municipal - Carrera 7 N° 20 - 21 Barrio Alfonso Paz- TEL. (4) 8104171



@lapartadaalcald



Alcaldía la apartada e-mail: alcaldia@laapartada-cordoba.gov.co

alcaldialaapartada@gmail.com

-alcaldialaapartada2012@hotmail.com

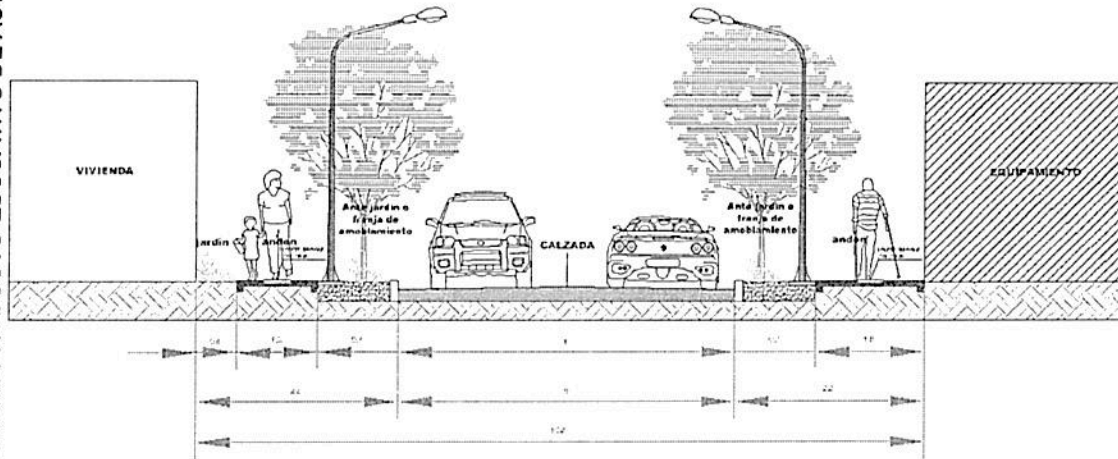


REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE LA APARTADA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
NIT 812.001.681 - 1

73
127

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK



PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

VIA VEHICULAR TIPO 3, SECCION C-C".

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

Palacio Municipal - Carrera 7 N° 20 - 21 Barrio Alfonso Paz- TEL. (4) 8104171



@lapartadaalcald

Alcaldía la apartada e-mail: alcaldia@laapartada-cordoba.gov.co

alcaldialaapartada@gmail.com - alcaldialaapartada2012@hotmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE LA APARTADA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
NIT 812.001.681 - 1

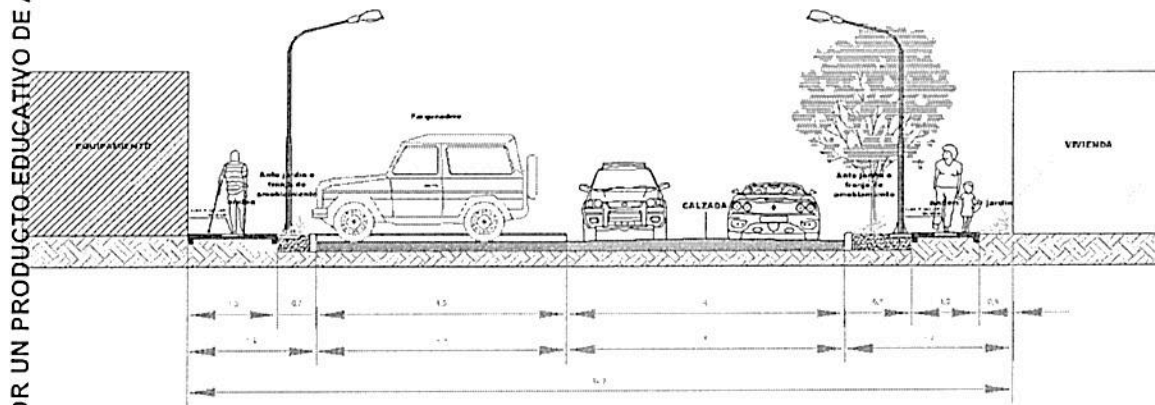
74

78

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK



IA VEHICULAR TIPO 4, SECCION D-D".

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

Palacio Municipal - Carrera 7 N° 20 - 21 Barrio Alfonso Paz- TEL. (4) 8104171
@lapartadaalcald e-mail: alcaldia@laapartada-cordoba.gov.co
alcaldialaapartada@gmail.com -alcaldialaapartada2012@hotmail.com



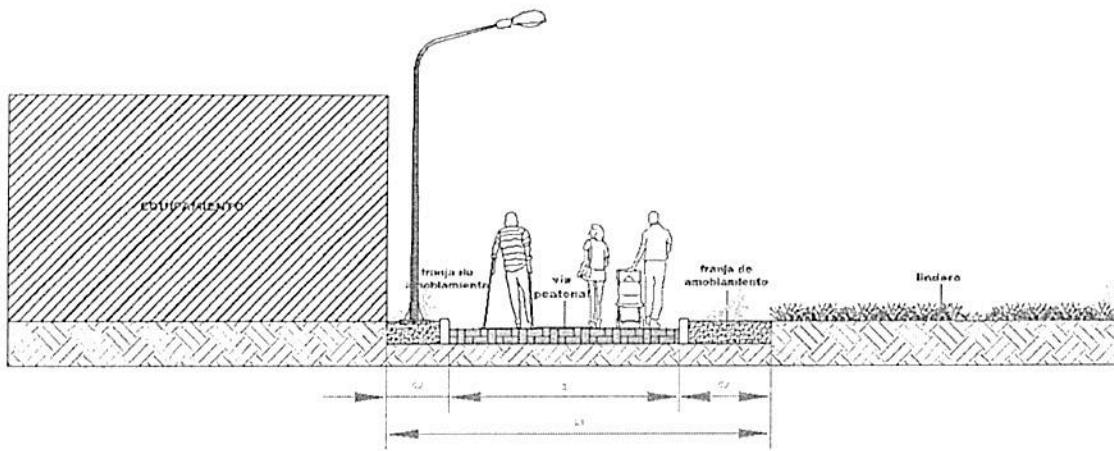
REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE LA APARTADA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
NIT 812.001.681 - 1

25
129

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK



VIA PEATONAL TIPO 5, SECCION E-E".

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

Palacio Municipal - Carrera 7 N° 20 - 21 Barrio Alfonso Paz- TEL. (4) 8104171



@lapartadaalcalde @laapartada e-mail: alcaldia@laapartada-cordoba.gov.co
alcaldialaapartada@gmail.com -alcaldialaapartada2012@hotmail.com

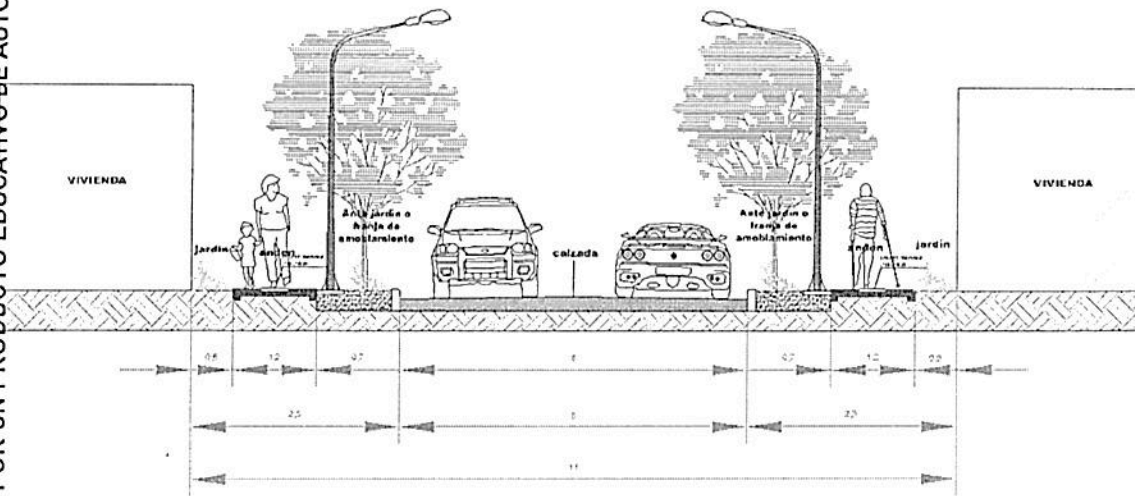


76
180

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK



VIA VEHICULAR TIPO 6, SECCION F-F".

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"



77
181

ARTICULO QUINTO: El urbanizador se compromete a realizar los siguientes trabajos:

1. Apertura de todas las vías aprobadas incluido el pavimento de algunas vías.
2. Construcción de redes de acueductos
3. Construcción de redes de energía eléctrica
4. Construcción de redes de alcantarillado
5. Arborización apropiada. Asesorada
6. Se compromete a construir la conformación de las manzanas del proyecto por medio de bordillo

ARTÍCULO SEXTO: Todos los trabajos descritos en el artículo quinto, se realizarán bajo la responsabilidad del urbanizador con la interventoría y vigilancia de la Secretaría de Planeación del Municipio, las entidades prestadoras de servicios públicos y demás entes que por mandatos legales deben ejercer dicha interventoría y vigilancia.

ARTICULO SEPTIMO: El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes a la fecha de su expedición y extra-contractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO OCTAVO: El titular de la licencia se obliga a desarrollar y a ejecutar las obras: de urbanización en forma tal que garantice la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constructivos de espacio público.

ARTICULO NOVENO: La Secretaría de Planeación Municipal y/o titular de la licencia deberá remitir el plano de lote aprobado, a la oficina seccional del instituto geográfico Agustín Codazzi para que asigne las matriculas catastrales correspondientes, desenglobe y registros reglamentarios.

ARTICULO DECIMO: El titular de la licencia está obligado a instalar una valla con las especificaciones dadas en el artículo 27 del Decreto 1052 de junio 10 de 1998.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Esta licencia será notificada a su titular dentro de los (5) días siguientes a su expedición y será publicada para que surta sus efectos legales.

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

Palacio Municipal - Carrera 7 N° 20 - 21 Barrio Alfonso Paz- TEL. (4) 8104171

@lapartadaalcaldia la apartada e-mail: alcaldia@laapartada-cordoba.gov.co
alcaldialaapartada@gmail.com -alcaldialaapartada2012@hotmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE LA APARTADA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
NIT 812.001.681 - 1

182

78

ARTICULO DECIMO TERCERO: El urbanizador debe solicitar permiso para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de vivienda de interés social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el municipio de LA APARTADA – CÓRDOBA.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la oficina de Planeación y Obras Publicas Municipal a los Dieciséis (16) días del mes de Febrero del Dos Mil Quince (2015).

JORGE LUIS SOTO FLOREZ
Secretario de Planeación y Obras Públicas

"MI PROPÓSITO ES SERVIR"

