



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL**

RESOLUCIÓN No. 01 DE 2015 ✓
(Febrero 16 del 2015)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LICENCIA DE URBANIZACIÓN,
EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE CORDOBA"**

EL SECRETARIO DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE CORDOBA, QUINDÍO, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en las disposiciones legales establecidas en las leyes 388 de 1997, Decreto 926 de 2010, Decreto Ley 1052 de 1998, Decreto Ley 097 de 2006, Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 y el Acuerdo Municipal No. 022 del 24 de diciembre de 2013 y sus ajustes según Acuerdos 011 de 2004, 023 de 2010 y 001 de 2015...

CONSIDERANDO:

Que el señor alcalde **Omar Valencia Vásquez**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.272.806 de Córdoba - Quindío, en representación legal del Municipio de Córdoba, solicitó ante esta oficina se le expida **LICENCIA DE URBANIZACION**, sobre el predio de propiedad del Municipio de Córdoba, ubicado en la Vereda La Española de este Municipio, identificado con ficha catastral No. 63212-100010106000 y con Matricula Inmobiliaria 282-23955.

Que la actuación tendiente a la obtención de la **LICENCIA DE URBANIZACION**, cumple con los requisitos establecidos por el Decreto 1469 de 2010.

Que para la expedición de la Licencia de Urbanización, fueron presentados los siguientes documentos:

- Certificado de Tradición y Libertad del predio objeto de la solicitud.
- Formulario Único Nacional.
- Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica que representa.
- Paz y Salvo del impuesto Predial.
- Planos topográficos y de movimiento de tierras
- Plano Urbanístico
- Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.

Código Postal: 632020
Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Tel. (6) 7545394/ Fax. 7545099/ 7545190
e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión: 01 Fecha de aprobación: 05/12/2014



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

- Certificación de disponibilidad total e inmediata de acueducto y alcantarillado, expedida por la empresa prestadora del servicio público domiciliario - ESACOR, para el predio objeto de la licencia, de conformidad con el decreto 3050 de 2013.
- Certificación de disponibilidad total e inmediata del servicio público de energía eléctrica, expedida por la empresa prestadora del servicio público domiciliario - EDEQ, para el predio objeto de la licencia.
- Copia cédula de ciudadanía del Profesional responsable del proyecto urbanístico.
- Adicionalmente se presenta el estudio detallado de amenaza y riesgo, solicitado para la incorporación del predio a suelo urbano con fundamento en la Ley 1537 de 2012 y que sirvió de soporte para la aprobación del Acuerdo 001 de 2015 y por tanto determinando la viabilidad de su futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo.

Que acorde con lo establecido en el Artículo 3º del Decreto 1469 de 2010, la competencia para la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, corresponde a la autoridad municipal competente, que en el caso de los Municipios de Sexta Categoría será la Secretaría de Planeación.

Que el Sr. Alcalde del Municipio de Córdoba, en cabeza del Sr. **Omar Valencia Vásquez**, en calidad de representante legal del Municipio de Córdoba, ente territorial propietario del predio, radicó en debida forma ante este Despacho todos los documentos requeridos para la obtención de la Licencia de Urbanización y en desarrollo de las anteriores consideraciones La Secretaría de Planeación...

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR, LICENCIA DE URBANIZACIÓN al Municipio de Córdoba, sobre el predio de su propiedad, ubicado en la Vereda la Española de este Municipio, predio identificado con ficha catastral No. 63212-100010106000 y Matricula Inmobiliaria 282-23955.

La urbanización contará con las siguientes características: Esta se Localiza en la zona norte del casco urbano en el sector de la española con un límite Natural en el costado occidental del Lote conformado por la quebrada la Española. La Ronda de la Quebrada genera una zona de protección ZPMA que es una franja de 15 Metros a partir del eje de la Quebrada.

Las Áreas privadas de la urbanización están conformadas por 4 Manzanas:

Código Postal: 632020
Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Tel. (6) 7545394/ Fax. 7545099/ 7545190
e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión: 01 Fecha de aprobación: 05/12/2014



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

AREA DE VIVENDA		
AREA	Mt2	PORCENTAJE
Manzana A	1160,36	27,83%
Manzana B	1088	26,09%
Manzana C	960,71	23,04%
Manzana D	960,71	23,04%
AREA UTIL RESIDENCIAL	4169,78	100,00%

Características Básicas de Proyecto

CUADRO DE AREA GENERAL		
AREA	Mt2	PORCENTAJE
AREA BRUTA	10000	100,00%
AREA DE PROTECCION AMBIENTAL QUEBRADA LA ESPAÑOLA	1273,1	12,73%
AREA NETA URBANIZABLE	8726,9	87,27%

CUADRO DE AREAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS		
AREA	Mt2	PORCENTAJE
AREA URBANIZABLE	8726,9	100,00%
AREA ZONAS VERDES	1545,51	17,71%
AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (INCLUYE PARQUEADERO)	701,7	8,04%
VIAS	1390,2	15,93%
ANDENES	919,6	10,54%
AREA UTIL RESIDENCIAL	4169,78	47,78%

AREA VIA DE ACCESO VEHICULAR AL PROYECTO	265,22
---	--------

ARTICULO SEGUNDO: El responsable de la Urbanización es el Arquitecto Jorge Alberto Olguín Cardona identificado con la cedula de ciudadanía N° 4.598.137 y matrícula profesional número 1770036520CLD de Caldas

Código Postal: 632020
 Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Tel. (6) 7545394/ Fax. 7545099/ 7545190
 e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión: 01 Fecha de aprobación: 05/12/2014



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

ARTICULO TERCERO: Las obras de urbanización deberán ser ejecutadas de tal forma que se garantice la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO CUARTO: La presente LICENCIA DE URBANIZACIÓN, 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 fecha de expedición de la misma. La licencia debe mantenerse en la obra y debe exhibirse cuando la autoridad competente lo requiera.

ARTICULO QUINTO: La obra de Urbanismo debe ejecutarse de acuerdo a la Licencia aprobada y en el desarrollo de ella y en el desarrollo de ella los planes no podrán ser modificados sin autorización, así mismo las especificaciones deben cumplir con las normas generales de ordenamiento y con las normas técnicas de cada uno de los estudios complementarios. El Urbanizador responsable será objeto de las sanciones establecidas por la ley en caso de que la ejecución se haga en forma diferente a lo aprobado.

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICACIÓN: De conformidad con el decreto 1469 de 2010, y la Ley 9 de 1989 en su artículo 65, se comunicó personalmente a vecinos y colindantes sobre la solicitud de licencia.

ARTICULO SÉPTIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella procederá el recurso de reposición ante el suscrito Secretario de Planeación Municipal y el de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la misma.

ARTICULO OCTAVO: En los estudios relacionados con la gestión del Riesgo deberán incluirse los diseños de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en la materia, quienes conjuntamente con el ente territorial serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. Lo anterior en razón a que las acciones se deben realizar en el suelo de protección y no el Área Neta Urbanizable del predio objeto del desarrollo.

En todo caso, las obras serán ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

Código Postal: 632020
Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Tel. (6) 7545394/ Fax. 7545099/ 7545190
e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión: 01 Fecha de aprobación: 05/12/2014



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

OBLIGACIONES EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN
Artículo 38 y 39 Decreto 1469 de 2010

Artículo 38.

Contenido de la licencia. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:

1. Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.
2. Tipo de licencia y modalidad.
3. Vigencia.
4. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.
5. Datos del predio:
 - a) Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte;
 - b) Dirección o ubicación del predio con plano de localización.
6. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.
7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.
8. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.

Parágrafo. En caso que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar dos (2) copias en medio impreso de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.

Si las copias no se aportan el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de la licencia podrá reproducir a costa del titular dos (2) copias impresas de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia.

Un juego de copias se entregará al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud, la otra copia irá para el archivo y los originales de la licencia se

Código Postal: 632020
Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Tel. (6) 7545394/ Fax. 7545099/ 7545190
e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión: 01 Fecha de aprobación: 05/12/2014



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

entregarán a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.

Artículo 39.

Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de 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 sismorresistentes, 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 sismorresistentes, 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.

Código Postal: 632020
Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Tel. (6) 7545394/ Fax. 7545099/ 7545190
e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión: 01 Fecha de aprobación: 05/12/2014



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

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 sismorresistente vigentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Córdoba, Departamento del Quindío, a los doce (12) días del mes de Febrero de 2015.



JORGE ALEXANDER QUEVEDO HERRERA
 Secretario de Planeación e Infraestructura.

Nota: En la copia se adhieren y anulan las siguientes estampillas: **Pro Hospital** decreto N° 844 del 5 dic. 2013, **Pro desarrollo** decreto N° 874 del 18 de diciembre de 2013 y el decreto N° 199 del 2005, **Pro Anciano** Acuerdo Municipal N°021 del 30/11/2004 modificado por el Acuerdo 03 del 30/04/2009, **PROCULTURA** Acuerdo 08 de Julio 16 de 2013 y (pro universidad del Quindío) decreto 046 de 5 de diciembre de 2013

Elaboro: *Juan Camacho*

Reviso: *Jorge Alexander Quevedo Herrera*

Código Postal: 632020

Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Tel. (6) 7545394/ Fax. 7545099/ 7545190
 e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión: 01 Fecha de aprobación: 05/12/2014



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL**

RESOLUCIÓN ACLARATORIA No 02 del 4 de Mayo del 2015

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCION N° 01 DE 2015
(Febrero 16 del 2015)"**

EL SECRETARIO DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE CORDOBA, QUINDÍO, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en las disposiciones legales establecidas en las leyes 388 de 1997, Decreto 926 de 2010, Decreto Ley 1052 de 1998, Decreto Ley 097 de 2006, Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 y el Acuerdo Municipal No. 022 del 24 de diciembre de 2013 y sus ajustes según Acuerdos 011 de 2004, 023 de 2010 y 001 de 2015...

CONSIDERANDO:

Que el señor alcalde Omar Valencia Vásquez, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.272.806 de Córdoba - Quindío, en representación legal del Municipio de Córdoba, solicitó ante esta oficina se le expida **LICENCIA DE URBANIZACIÓN**, sobre el predio de propiedad del Municipio de Córdoba, ubicado en suelo urbano de la cabecera municipal e identificado con ficha catastral No. 63212-100010106000 y con Matricula Inmobiliaria N° 282-23955, el cual se identifica en el planteamiento urbanístico con la nomenclatura urbana correspondiente a las Calles 17, 18 y 19 y las Cameras 11 y 12.

Que con el propósito de cumplir en su totalidad con lo establecidos en el artículo 38 del Decreto 1469 de 2010 para la Licencia de Urbanización, aspectos que no fueron mencionados en la Resolución 01 del 16 de Febrero de 2015, se indicara:

- El uso según lo determinado por el EOT para el sector donde se localiza el proyecto.
- La localización o dirección del predio. Que el proyecto el Jardín corresponde a la construcción de vivienda de interés prioritario.
- El número de pisos y el número de unidades privadas aprobadas.
- Número de estacionamientos según el EOT del Municipio.
- Que se debe dar cumplimiento de las normas indicadas en lo relativo a la accesibilidad de personas con limitaciones y con el número de viviendas para personas minusválidas.



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

- Que también se pretende hacer aclaraciones de áreas y porcentajes en el Cuadro de Áreas del proyecto urbanístico objeto de licencia.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. **NORMAS ESPECÍFICAS.** Con el propósito de cumplir con lo establecido en el artículo 38 del Decreto 1469 de 2010, para la Licencia de Urbanismo N° 01 del 2015 expedida para el predio identificado con ficha catastral No. 63212-100010106000 y con Matricula Inmobiliaria N° 282-23955, el cual se identifica en el planteamiento urbanístico con la nomenclatura urbana correspondiente a las Calles 17, 18 y 19 y las Carreras 11 y 12, se cumplirá con las siguientes normas específicas:

• **USOS DEL SUELO**

USO PRINCIPAL: Residencial para vivienda de interés Social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), desarrollada como unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar.

USOS COMPLEMENTARIOS: Comercial Básico, Locales, Equipamientos Colectivos, Espacio Público.

USOS PROHIBIDOS: Todos aquellos no señalados como principales o complementarios. Son prohibidos los usos definidos en el presente plan, que no estén señalados como principales, compatibles o condicionadas.

El proyecto a desarrollar en el Predio de la Urbanización el Jardín corresponde a la construcción de Vivienda de Interés Prioritario.

• **TRATAMIENTO**

El tratamiento del Predio objeto de licencia es de desarrollo en suelo urbano de conformidad con el Acuerdo 01 del 2015.

• **EDIFICABILIDAD**

Alturas: Se podrán desarrollar edificaciones hasta tres pisos.

Número de unidades de vivienda privadas aprobadas: 122 Unidades (2 para minusválidos)

Número de estacionamientos: 16 (1 para minusválidos)

El número de estacionamientos cumple con la norma del EOT, puesto que en el no se especifica ninguna norma específica. Sin embargo se cumple con el requisito técnico recomendado por del Programa de Vivienda Gratuita del MVCT.



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

ARTICULO 2. ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON LIMITACION. Se garantiza el mínimo porcentaje de estacionamientos habilitados para personas minusválidas equivalente al 2% del total, los cuales deberán ser debidamente señalizados con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Para las personas minusválidas se localizarán dos viviendas en el primer piso de los lotes 18 y 19, dando cumplimiento con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 29 de la Ley 548 de 1999, donde se determina que se dispondrá del 1% de las viviendas construidas para la población minusválida. Adicionalmente estas viviendas cumplen con las siguientes especificaciones técnicas:

- No tendrán barreras arquitectónicas en su interior. Se localizan lo más cerca posible de las vías de acceso al proyecto, en primer piso y contarán con una sola planta
- Se garantiza que cuenta con los equipamientos comunales, estacionamiento y vías e infraestructura de transporte público.
- Debe contar con rampas de acceso a la entrada, si requiere salvar un desnivel.

ARTÍCULO 3: NORMAS GENERALES DE URBANISMO. La urbanización contará con las siguientes características: Esta se localiza en la zona norte del casco urbano con un límite Natural en el costado occidental del Lote conformado por la quebrada la Española. La Ronda de la Quebrada genera una zona de protección ZPMA que es una franja de 15 Metros a partir del eje de la Quebrada.

Características Básicas de Proyecto

CUADRO DE AREA GENERAL

Nº	Descripción	Mt2	%
1	Área Bruta	10.000,00	100,0%
2	Área de Afectaciones	1.273,10	12,7%
2.1	Zona de Protección Ambiental	1.273,10	12,7%
3	Área Neta Urbanizable (A.N.U)	8.726,90	100,0%
4	Área cesiones totales	4.555,81	52,2%
4.1	Área vías y andenes	2.309,60	26,5%
4.1.1	Vías vehiculares	1.390,00	15,9%
4.1.2	Andenes	919,60	10,5%
4.2	Área espacio Público	1.483,57	17,0%
4.2.1	Zonas verdes	1.483,57	17,0%
4.3	Áreas de equipamiento	763,73	8,8%
4.3.4	Otros (Parqueaderos)	763,73	8,8%
5	Áreas Privadas para viviendas	4.169,78	47,8%



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

COMPROBACIÓN A.N.U.	8.726,59
---------------------	----------

Las Áreas privadas de la urbanización están conformadas por 4 Manzanas:

AREA DE VIVENDA		
AREA	M ²	PORCENTAJE
Manzana A	1160,36	27,83%
Manzana B	1088,00	26,09%
Manzana C	960,72	23,04%
Manzana D	960,72	23,04%
AREA UTIL RESIDENCIAL	4169,78	100,00%

El Proyecto de la urbanización el Jardín cumple con los estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de las viviendas, los equipamientos y los espacios públicos dando cumplimiento el decreto 798 del 11 de marzo del 2010 del MVCT.

Dando cumplimiento a el requerimiento y requisitos legales se Anexan como parte de la licencia a continuación el Plano Topográfico del predio, las certificaciones de las entidades correspondientes que dan viabilidad y disponibilidad al proyecto para el funcionamiento de los servicios en el predio y los correspondientes permisos y el Decreto Municipal:

- Plano topográfico del predio postulado.
- Certificación expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Córdoba que otorgó la Licencia de urbanismo.
- Certificación expedida por la secretaria de planeación del municipio en la que conste los siguientes aspectos del predio: Volumetría (Alturas, Aislamiento, normas de edificabilidad, etc.), Densidades, Usos del suelo, Índices de ocupación y construcción y Parqueaderos.
- Certificación que el predio se encuentra ubicado en suelo urbano.
- Certificado que consta en donde y como se desarrollara el proyecto de vivienda.
- Certificación de ente territorial indicando que el predio el que se desarrollara el proyecto de vivienda no está invadido, ocupado o en posesión de terceros.
- Certificado de disponibilidad del servicio de Acueducto y Alcantarillado.
- Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía
- Certificado de Disponibilidad de Servicio de Gas
- Decreto Municipal que determina la categoría fiscal del municipio o en su defecto certificación del contador general de la Nación.



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001064-3

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Córdoba, Departamento del Quindío, a los cuatro (4) días del mes de Mayo de 2015.



JORGE ALEXANDER QUEVEDO HENRERA
Secretario de Planeación e Infraestructura.

Nota: En la copia no se adhieren ni se añaden los siguientes estampillos, por ser de carácter institucional para participación en el programa de vivienda del gobierno nacional.

Elaboro: *Juan Camacho*
Reviso: *Jorge Alexander Quevedo Henrera*



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CORDOBA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

CERTIFICA:

Que la Secretaria de Planeación e infraestructura otorga la licencia de urbanismo del predio en el que se desarrollara el proyecto de Urbanizaciones "El Jardín" identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 282-23955 y Ficha catastral N° 63212-100010106000 localizado entre las Calles 17 y 19 y las Carreras 11 y 12; Esta fue otorgada mediante la Resolución N° 01 del 16 de Febrero del 2015 y posteriormente con efectos aclaratorios mediante la Resolución Aclaratoria N° 02 del 05 de Mayo del 2015.

Para efectos legales se confirma que esta licencia cumple con todo lo requerido por la Norma y que conforme a los términos del artículo 76 de la ley 1437 de 2011 se otorga un plazo de 10 días contados a partir de la notificación, para la interposición de recursos.

Dado en Córdoba, Departamento del Quindío, a los cuatro días (4) días del mes de Mayo de 2015.



JORGE ALEXANDER QUEVEDO HERRERA
Secretario de Planeación e Infraestructura.

Elaboro: **Juan Camacho**
Reviso: **Jorge Alexander Quevedo Herrera**

Código Postal: 632020
Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 1ª Esquina. Tel: (6) 7545394/ Fax: 7545099/ 7545190
e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión: 01 Fecha de aprobación: 05/12/2014



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL**

RESOLUCIÓN No. 03 DE 2015 ✓
(Mayo 28 del 2015)

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACION
DE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN,
EN SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE CORDOBA"**

EL SECRETARIO DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE CORDOBA, QUINDÍO, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en las disposiciones legales establecidas en las leyes 388 de 1997, Decreto 926 de 2010, Decreto Ley 1052 de 1998, Decreto Ley 097 de 2006, Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 y el Acuerdo Municipal No. 022 del 24 de diciembre de 2013 y sus ajustes según Acuerdos 011 de 2004, 023 de 2010 y 001 de 2015...

C O N S I D E R A N D O:

Que el señor alcalde **Omar Valencia Vásquez**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.272.806 de Córdoba - Quindío, en representación legal del Municipio de Córdoba, solicitó ante esta oficina se le expida la **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EXPEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN 01 DE FEBRERO 16 DE 2015**, sobre el predio de propiedad del Municipio de Córdoba, ubicado en la Vereda La Española de este Municipio, identificado con ficha catastral No. **63212000100000001016000000** y con Matricula Inmobiliaria **282-23955**.

Que para la expedición de la modificación de la Licencia de Urbanización, fueron presentados los siguientes documentos:

- Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica que representa.
- Plano Urbanístico
- Copia cédula de ciudadanía del Profesional responsable del proyecto urbanístico.

Que acorde con lo establecido en el Artículo 3º del Decreto 1469 de 2010, la competencia para la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, corresponde a la autoridad municipal competente, que en el caso del Municipio de Córdoba es la Secretaría de Planeación e Infraestructura.

Código Postal: 632020
Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Tel. (6) 7545394/ Fax. 7545099/ 7545190
e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión:01 Fecha de aprobación: 05/12/2014



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

Que el Sr. Alcalde del Municipio de Córdoba, en cabeza del Sr. **Omar Valencia Vásquez**, en calidad de representante legal del Municipio de Córdoba, ente territorial propietario del predio, radicó en debida forma ante este Despacho todos los documentos requeridos para la obtención de la Licencia de Urbanización y en desarrollo de las anteriores consideraciones La Secretaría de Planeación...

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EXPEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN 01 DE FEBRERO 16 DE 2015, solicitada por el Municipio de Córdoba, sobre el predio de su propiedad, ubicado en el futuro barrio El Jardín de este Municipio, predio identificado con ficha catastral No. **63212000100000001016000000** y Matricula Inmobiliaria **282-2395**.

Tipo de Solicitud:	MODIFICACION LICENCIA DE URBANIZACIÓN
Solicitante:	MUNICIPIO DE CORDOBA
Identificación:	NIT. 890001061-3
Representante legal:	OMAR VALENCIA VASQUEZ
Identificación:	C.C. N° 1.272.806 de Córdoba
Propietario:	MUNICIPIO DE CORDOBA
Identificación:	NIT. 890001061-3
Ficha Catastral:	63212000100000001016000000
Matrícula Inmobiliaria:	282-2395
Dirección:	CALLES 17 A 19 ENTRE CARRERAS 13 Y 14
Barrio:	EL JARDIN
Estrato:	1
Coordenadas predio:	Norte N977.219 - Este 1.154.891 Oeste 1.154.736 - Sur N977.022

ARTICULO SEGUNDO: Las modificaciones de conformidad con el proyecto presentado consisten en:

- Redefinir el Cuadro General de Áreas en el que se establecen las áreas de cesión de la urbanización, así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS - URBANIZACIÓN EL JARDÍN			
ÁREA		M ²	%
ÁREA BRUTA		10.000,00	100,00%
ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL QUEBRADA LA ESPAÑOLA		1.273,10	12,73%
ÁREA NETA URBANIZABLE		8.726,90	87,27%

Código Postal: 632020
 Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Tel. (6) 7545394/ Fax. 7545099/ 7545190
 e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión: 01 Fecha de aprobación: 05/12/2014



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

CUADRO DE ÁREAS DESGLOSADO - URBANIZACIÓN EL JARDÍN		
ÁREA	M2	%
ÁREA NETA URBANIZABLE	8726,90	100,00%
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO MANZANA A	72,36	0,83%
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO MANZANA C	132,64	1,52%
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO MANZANA D	137,12	1,57%
UNIDAD TÉCNICA DE BASURAS (UTB)	15,00	0,17%
SALÓN COMUNAL	201,30	2,31%
JUEGOS INFANTILES	140,00	1,60%
EQUIPAMIENTOS	698,42	8,00%
ZONAS VERDES	1492,32	17,10%
ZONAS VERDES	1492,32	17,10%
VÍAS	1299,90	14,90%
ANDENES	905,33	10,37%
PARQUEADEROS	233,49	2,68%
VIAS ANDENES Y PARQUEO	2438,72	27,94%
TOTAL CESIONES TIPO A	4629,46	53,05%
Residencial Manzana A	1088,00	12,47%
Residencial Manzana B	1088,00	12,47%
Residencial Manzana C	960,72	11,01%
Residencial Manzana D	960,72	11,01%
TOTAL ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	4097,44	46,95%

CONSOLIDADO PLANTEAMIENTO URBANISTICO		
TOTAL CESIONES TIPO A	4629,46	53,05%
TOTAL ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	4097,44	46,95%
ÁREA NETA URBANIZABLE	8726,90	100,00%

Para el acceso al proyecto se requiere de las siguientes áreas externas al predio objeto de la licencia:

ÁREA VIA DE ACCESO VEHICULAR AL PROYECTO	265,22 M2
---	------------------

- Se definen los siguientes requisitos urbanísticos y arquitectónicos:
 - a. VOLUMETRIA: Se permite altura máxima de 3 pisos.
Aislamiento posterior mínimo de 3.00 x 2.00.
Pozos de luz mínimo de 2.00 x 2.00.
Edificabilidad máxima de 16.200 m2/hectárea.
 - b. DENSIDADES: Lote mínimo unifamiliar 6 x 10.
El rango de densidad máximo de 180 viviendas/hectárea.

Código Postal: 632020
Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Tel. (6) 7545394/ Fax. 7545099/ 7545190
e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión:01 Fecha de aprobación: 05/12/2014



Municipio de Córdoba Quindío
NIT: 890001061-3

- c. USO DEL SUELO: Residencial. Específicamente para Vivienda de Interés Prioritario.
- d. INDICE DE OCUPACION: 0,9 - Se permite una ocupación del 90% del área del predio.
INDICE DE CONSTRUCCION: 2.7 - Se permite el 2.7 veces el área del predio.
- e. PARQUEADEROS: Mínimo, tener 1 estacionamiento por cada 8 unidades de vivienda.

Los demás contenidos de este artículo y de la resolución modificada continúan vigentes.

ARTICULO TERCERO: La responsabilidad de la Urbanización continúa en cabeza del Arquitecto Jorge Alberto Holguín Cardona, identificado con C.C. N° 4.598.137 y Matricula Profesional No. 1770036520CLD de Caldas.

ARTICULO CUARTO: La presente Modificación conserva la vigencia de la Licencia original, la cual es prorrogable por un periodo adicional de (12) Doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga, deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO QUINTO: La presente Modificación de la licencia deberá ser publicada en el municipio en cualquier medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado, en los términos de los artículos 65 de la ley 9 de 1989 y el artículo 41 del Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO SEXTO: Contra la presente resolución de Modificación procederán los recursos de reposición ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio y en subsidio el de apelación ante el Alcalde Municipal dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Córdoba, Quindío, a los veintisiete (27) días del mes de Mayo de 2015.

JORGE ALEXANDER QUEVEDO HERRERA
Secretario de Planeación e Infraestructura.



Nota: En el presente documento no se adhieren ni se anulan estampillas por ser de carácter institucional ante el FINDETER.

Elaboro: *Juan Camacho*
Revisa: *Jorge Alexander Quevedo Herrera*

Código Postal: 632020
Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Tel. (6) 7545394/ Fax. 7545099/ 7545190
e-mail: alcaldia@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co

Código: F-025 Versión: 01 Fecha de aprobación: 05/12/2014