



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

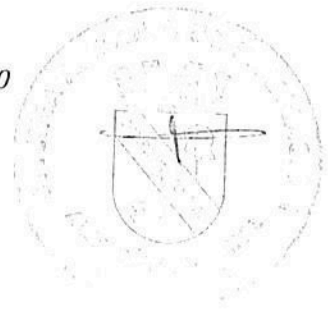
**RESOLUCIÓN N° 190**  
**(SEPTIEMBRE 23 DE 2015)**

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No: 112 de 2015 QUE MODIFICÓ LA RESOLUCIÓN No: 078 de 2015 QUE MODIFICÓ LA LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANIZACION- MODALIDAD URBANA PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA PARA EL MUNICIPIO DE GUADUAS CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No: 014 de 2015."**

EL JEFE ASESOR DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE GUADUAS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ADMINISTRATIVAS, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN EL DECRETO 564 DEL 2006, MODIFICADO POR EL DECRETO 1469 DE 2010 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES Y LAS CONSAGRADAS POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA, ADOPTADO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO 036 DE 2000, Y QUE HACE TRÁMITE ANTE ÉSTE DESPACHO LA SOLICITUD QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE.

**CONSIDERANDO:**

- TIPO DE SOLICITUD:** MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO
- MODALIDAD:** LICENCIA DE URBANISMO
- PROPIETARIO:** DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y MUNICIPIO DE GUADUAS
- IDENTIFICACIÓN:** NIT: 899.999.114-0 Y 899.999.701-4
- TITULAR DE LA LICENCIA:** MUNICIPIO DE GUADUAS NIT: 899.999.701-4
- URBANIZADOR RESPONSABLE:** MUNICIPIO DE GUADUAS NIT: 899.999.701-4
- REPRESENTANTE LEGAL:** MAURICIO MESA RODRIGUEZ, con C.C. 79.002.280
- DENOMINACION DEL PREDIO:** DOCE DE OCTUBRE
- DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CARRERA 11 # 12 - 01
- SECTOR:** MUNICIPIO DE GUADUAS
- ZONA:** URBANA
- DESTINACIÓN:** RESIDENCIAL
- ESCRITURA PÚBLICA:** 866 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2011
- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:** EXP. EL 23 DE ABRIL DE 2015
- NUMERO CATASTRAL:** 01-00-00-00-01.66-0012-0-00-00-0000
- MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:** 162-32267
- ÁREA BRUTA DEL TERRENO:** 10.000,00 m2



Que el mencionado predio, según consta en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial está ubicado en la zona urbana.

Que acorde con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Guaduas, con Nit. 899999701-4, ha elaborado una solicitud de Licencia de Urbanismo, para construir el sistema de infraestructura de servicios públicos para adecuar un total de 224 soluciones de viviendas multifamiliares, dicho proyecto consta de la instalación y construcción de redes de

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 -- (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

alcantarillado, energía, acueducto, andenes, vías y zonas verdes.

Que el área total disponible para el PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA PARA EL MUNICIPIO DE GUADUAS, cuenta con la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos (energía, alcantarillado y acueducto).

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública No. 866 del 16 de DICIEMBRE de 2011, otorgada por la Notaría única de Guaduas del Círculo de Bogotá, Cundinamarca, a la cual corresponde la Matrícula Inmobiliaria 162-32267, según Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas el día 23 de Abril de 2015.

Que hacen parte de ésta Resolución los siguientes planos y documentos: Certificados de Tradición y Libertad del predio, Planos arquitectónicos con especificación de: Líneas de paramento, perfiles viales y cuadro de áreas), copia de escritura pública, paz y salvo catastral, cartas de vecindad, recibo de pago de alineamiento.

Que el titular de la Licencia, Municipio de Guaduas, con Nit. 899999701-4 y el Arquitecto **CARLOS MARIO RIVERA TABARES** M.P. 39949, ha suscrito los planos y estudios que hacen parte de la presente Resolución, son responsables de cualquier contravención o violación de las normas urbanísticas que se pudieran presentar en el proyecto, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388/97 y el Artículo 22 del Decreto 7469/2010.

Que la presente Licencia de Urbanismo, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Que en cumplimiento del Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 las obligaciones del titular de la Licencia son:

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. 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. 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.
5. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
6. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 - 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 - (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ALCALDÍA MUNICIPAL**



Escudo de Armas

Que el Municipio de Guaduas, se encuentra representado legalmente por el Alcalde, Doctor **MAURICIO MESA RODRIGUEZ**, con C.C. 79.002.280 de Guaduas, quién solicitó la presente Licencia de Urbanismo.

Que mediante Resolución 014 de 9 de febrero de 2015 se otorgó licencia urbanística clase urbanismo la cual se encuentra debidamente ejecutoriada desde el día 14 de Febrero de 2015.

Que mediante Resolución 078 de 30 de Abril de 2015 se modificó la Resolución 014 por la cual se otorga licencia urbanística clase urbanismo la cual fue debidamente ejecutoriada desde el día 7 de Mayo de 2015.

Que mediante Resolución 112 de 09 de Junio de 2015 se modificó la Resolución 078 por la cual se otorga licencia urbanística clase urbanismo la cual fue debidamente ejecutoriada desde el día 9 de Junio de 2015.

Que la vigencia otorgada corresponde a 24 meses continuos desde su inicio.

Que el titular de la Licencia dispone de un predio de mayor extensión del cual se deriva el predio donde se ubica el proyecto objeto de ésta Licencia, y que dicho predio de menor extensión es urbanizable no urbanizado, con uso residencial para la ejecución de proyectos de construcción para asentamientos humanos que permiten disminuir el déficit cuantitativo habitacional, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 162-32267; con Cédula Catastral No. 01-00-00-00-0166-0012-0-00-00-0000, respectivamente.

Que dichos predios cuentan con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios según documentación anexa.

Que el diseño de urbanismo de los predios garantiza la accesibilidad y continuidad del trazado vial del municipio.

Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el área del proyecto de vivienda no se encuentra en Áreas de Interés Ambiental, ni en zona de alto riesgo.

Que en cumplimiento del numeral 3 del Artículo 22 del Decreto 1469 de 2010, el interesado presentó los siguientes documentos que garantizan la disponibilidad inmediata de servicios públicos para la totalidad de los predios del proyecto urbanístico: Certificaciones expedidas por la empresa de servicios públicos AGUAS DEL CAPIRA S.A. E.S.P. y la Empresa de Energía de Cundinamarca.

Que en cumplimiento del Decreto 1469 de 2010, se enviaron las comunicaciones a vecinos colindantes y se fijó en cada uno de los predios valla de comunicación a vecinos.

Que el proyecto urbanístico presentado será destinado para vivienda de interés social en atención a la población que aún no tiene una vivienda digna.

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 Nº 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 – (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



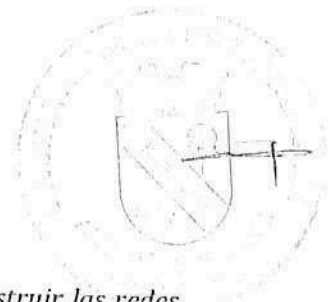
Escudo de Armas

Que en virtud de haberse cumplido el trámite respectivo, y llenado los requisitos exigidos por las Normas Nacionales y Locales para el efecto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** MODIFICAR la Resolución No. 112 de 2015 que modificó la Resolución No. 078 de 2015 que modificó la licencia urbanística clase urbanización- modalidad urbana para el proyecto urbanístico general de vivienda de interés social prioritaria para el municipio de guaduas contenida en la Resolución No: 014 de 2015, solicitada por, MUNICIPIO DE GUADUAS NIT: 899.999.701-4 Actuando en representación legal el Doctor MAURICIO MESA RODRIGUEZ, con C.C. 79.002.280, para el predio que a continuación se describe:

- TIPO DE SOLICITUD:** MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANISMO
- MODALIDAD:** LICENCIA DE URBANISMO
- PROPIETARIO:** DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y MUNICIPIO DE GUADUAS
- IDENTIFICACIÓN:** NIT: 899.999.114-0 Y 899.999.701-4
- TITULAR DE LA LICENCIA:** MUNICIPIO DE GUADUAS NIT: 899.999.701-4
- URBANIZADOR RESPONSABLE:** MUNICIPIO DE GUADUAS NIT: 899.999.701-4
- REPRESENTANTE LEGAL:** MAURICIO MESA RODRIGUEZ, con C.C. 79.002.280
- DENOMINACION DEL PREDIO:** DOCE DE OCTUBRE
- DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CARRERA 11 # 12 - 01
- SECTOR:** MUNICIPIO DE GUADUAS
- ZONA:** URBANA
- DESTINACIÓN:** RESIDENCIAL
- ESCRITURA PÚBLICA:** 866 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2011
- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:** EXP. EL 23 DE ABRIL DE 2015
- NUMERO CATASTRAL:** 01-00-00-00-0166-0012-0-00-00-0000
- MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:** 162-32267
- ÁREA BRUTA DEL TERRENO:** 10.000,00 m2



**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Licencia de Urbanismo, tiene por objeto construir las redes de alcantarillado, energía, acueducto, andenes, vías públicas y zonas verdes, para el área disponible del proyecto el cual cuenta con la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos, el cual consta de un total de 224 soluciones para Viviendas Multifamiliares de 42,5 m2 de conformidad con los planos presentados y que hacen parte integral de ésta Licencia.

**ARTICULO TERCERO:** Que mediante Resolución 014 de 9 de febrero de 2015 se otorgó licencia urbanística clase urbanismo la cual se encuentra debidamente ejecutoriada desde el día 14 de Febrero de 2015.

Que mediante Resolución 078 de 30 de Abril de 2015 se modificó la Resolución 014 de 2015 por la cual se otorga licencia urbanística clase urbanismo, debidamente ejecutoriada desde el día 7 de Mayo de 2015.

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 – (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co





Escudo de Armas

Que mediante Resolución 112 de 9 de Junio de 2015 se modificó la Resolución 078 por la cual se otorga licencia urbanística clase urbanismo, debidamente ejecutoriada desde el día 9 de Junio de 2015.

Que la vigencia otorgada corresponde a la vigencia inicial contenida en la Resolución 014 de 2015 y las modificaciones realizadas, corresponden a las áreas a urbanizar. Cualquier disposición en contrario queda derogada.

### CUADRO DE ÁREAS A URBANIZAR

Hace parte integral de ésta Licencia los siguientes documentos:

Dos (2) Planos Urbanísticos:

**PU-01:** Que contiene el levantamiento topográfico del lote, cuadro mojones y coordenadas.

**PU-02:** Que contiene el plano urbanístico del lote, secciones viales, secciones transversales y longitudinales, fachada general del edificio, cuadro de áreas, localización general del predio y cuadro general de manzaneo y urbanismo.

Planos que serán debidamente sellados y marcados con el número y fecha de la presente resolución.

Urbanización para vivienda, que consta de: DOSCIENTAS VEINTICUATRO (224) unidades de Vivienda de Interés Social, en 14 bloques de 4 pisos residenciales, Veintiocho (28) parqueaderos, andenes, zonas verdes, zona de juegos, placa polideportiva, plazoletas, comercio y salón comunal, predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 162-32267 y Cédula Catastral No. 01-00-00-00-0166-0012-0-00-00-0000, del Municipio de Guaduas, Cundinamarca con las siguientes características básicas:

CUADRO DE ÁREAS MUNICIPIO DE GUADUAS	NORMA	PROYECTO
NÚMERO DE APARTAMENTOS		224
NÚMERO DE BLOQUES		14
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (%)	0%	29.1%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,0	1,16%
DESCRIPCIÓN		ÁREA

## ¡Trabajemos unidos por Guaduas!

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 - (571) 846 6795  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co

102  
207



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

ÁREA LOTE MAYOR EXTENSIÓN		0,00
ÁREA BRUTA LOTE VIVIENDA		10.000,00 M2
ÁREA RETIROS OBLIGATORIOS (Quebradas, Líneas eléctricas, Servidumbres y/o vías obligadas)		0,00
ÁREA NETA URBANIZABLE	100%	10.000,00 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO (PARA VIVIENDAS)	29.1 %	2.912.17 M2
AREA PRIVADA PARA COMERCIO	0.6%	60.00 M2
1. ÁREA DE CESIÓN TOTAL QUE INCLUYE ANDENES, ZONAS VERDES, PARQUEADEROS, VÍAS Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS. EL SIGUIENTE PORCENTAJE SE CALCULA SOBRE EL ÁREA NETA URBANIZABLE.	70.3%	7.027.83 M2
AREAS ESPACIO VIAS Y ANDENES	16.3 %	1.627.03 M2
ÁREA VÍAS VEHICULARES		0,00
ÁREA ZONAS DURAS ANDENES		1.291.03M2
ÁREA PARQUEADEROS (28 CELDAS)		336,00M2
AREA ESPACIO PUBLICO	46,0%	4.603.70 M2
AREAS ZONAS VERDES		4.528.21M2
ÁREA ZONA DE JUEGOS INFANTIL		75,490M2
AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL	8.0%	797.10 M2
SALON MULTIPLE CUBIERTO		200.00 M2

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 - (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

CANCHA MULTIPLE DESCUBIERTA	264.00 M2
UNIDAD TECNICA DE BASURAS (3 UNIDADES DE 3,50 X 2,20)	23.10 M2
OTRAS	310.00 M2

#### ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

Las siguientes obligaciones son a cargo del urbanizador responsable y se deben cumplir en la vigencia de la presente Resolución, así:

- Efectuar la escritura pública de constitución de urbanización en los términos establecidos en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997.
- Ejecutar la obra de acuerdo con el Plan Oficial de urbanización.
- Ejecutar las obras para la instalación de redes de servicios públicos, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas aprobados por cada una de las empresas prestadoras de los servicios públicos.
- La obra deberá ejecutarse de manera que se garantice la salubridad de las personas y la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Los planos y la Licencia deberán permanecer en la obra, disponibles cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Toda obra debe utilizar profesionales idóneos en la ejecución de los trabajos.
- El contratista o constructor debe contratar el servicio de tiempo completo de un técnico constructor con certificado y especializado en la labor que se está ejecutando aunque en el desarrollo de la obra participe un ingeniero o arquitecto. Según la Ley 14 de 1975 y los Decretos 523 y 2452 de 1976 y Ley 64 de 1969.
- Las edificaciones de tres o más pisos deberán utilizar malla de protección.
- La expedición de esta licencia no exime a los constructores de atender posteriores requerimientos para el cumplimiento de especificaciones técnicas y ambientales por parte de las empresas o autoridades competentes.
- Para obras menores de tres mil metros cuadrados de área construida, existe la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales.
- Para obras mayores de tres mil metros cuadrados de área, la construcción deberá someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismos resistentes vigentes.
- Toda obra debe contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecida en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamentan.
- En los establecimientos públicos se deben tener en cuenta las normas existentes para el tránsito de discapacitados.

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca

TELEFONOS: (571) 846 61 00 - (571) 846 6796

CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de aquella; y con arreglo a la Ley responderá extracontractualmente por los perjuicios, que se causen a terceros con motivo de la ejecución de la obra.
- Identificación de las obras. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m.) por setenta centímetros (70 cm.), localizada en 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. La valla o aviso deberá indicar al menos:
  - 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 que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, número de establecimientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación 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.

**NOTA 1:** Debe cumplir con las disposiciones del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE (Res. 18 0466 del Ministerio de Minas y Energía).

**NOTA 2:** En caso legal o reglamentariamente se requieran permisos o licencias de carácter ambiental, u otra índole, el titular de la presente Licencia deberá obtenerlas ante las autoridades competentes.

**NOTA 3:** El Urbanizador responsable, se compromete a cumplir con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para la población minusválidas, las cuales deberán tener como mínimo:

- No tener barreras arquitectónicas en su interior, localizarse lo más cerca posible del acceso al proyecto, en primer piso y contar con una sola planta.
- Garantizar la accesibilidad con los equipamientos comunales, estacionamientos y vías e infraestructura de transporte público.
- Debe contar con rampas de acceso a la entrada, si requiere salvar un desnivel.
- Se deberá garantizar como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

#### **ARTÍCULO QUINTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**

- Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, la escritura de constitución de la urbanización el derecho a solicitar y gestionar las licencias de construcción de edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas y aprovechamientos establecidos a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por ellas y el posterior permiso de enajenación según sea el caso.

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 - 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 848 61 00 - (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

- A realizar las obras de urbanismo con sujeción al plano oficial aprobado en ésta Licencia.

**ARTÍCULO SEXTO:**


Las demás disposiciones de la licencia 014, 078 y 112 de 2015 continúan vigentes.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: RECURSOS:**

Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante ésta Secretaría de Planeación Municipal, o en su efecto ante la Alcaldía Municipal, de los cuales habrá de hacerse unos por escrito, en la diligencia de notificación personal, o por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

Dada el día 23 de Septiembre de 2015

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

  
ARQ. OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
Jefe oficina Asesora de Planeación

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

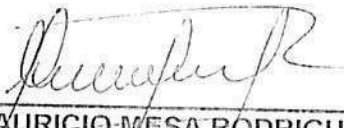
PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 - 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 - (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co


## DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, Septiembre 23 de 2015 notifiqué personalmente el contenido de la Resolución 190 de 2015, al Municipio de Guaduas, Cundinamarca con el Nit. 899999407-3, en cabeza de su representante legal, haciéndole entrega de una copia de la misma y advirtiéndole que contra ella procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto por escrito, personalmente y dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la presente diligencia, de conformidad con lo establecido en la resolución y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El Notificado

El Notificador

  
MAURICIO MESA RODRIGUEZ  
C.C. 79.002.280  
Alcalde

  
OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
C.C. 79.004.336  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Manifiesta el Alcalde MAURICIO MESA RODRIGUEZ identificado con la cédula No79.002.280, en representación del Municipio de Guaduas, Cundinamarca, que una vez notificado procede a renunciar a términos para presentar recurso alguno.

En constancia se firma,

  
MAURICIO MESA RODRIGUEZ  
C.C. 79.002.280  
Alcalde

El Notificado

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

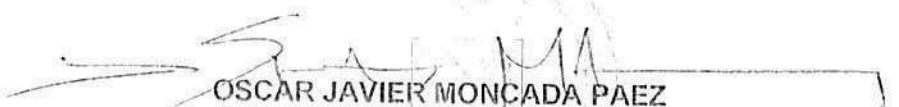
PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 - 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 - (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co



## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

De conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimientos Administrativo y de lo Contencioso administrativo, la Resolución # 190 Licencia de Urbanismo, se encuentra debidamente ejecutoriada, toda vez que fue notificada el 23 de Septiembre de 2015 y el representante legal del Municipio renunció a términos y por tanto, no presentará recurso alguno, en consecuencia, la misma, se encuentra en firme desde el día 23 de septiembre de 2015.

Dada en el municipio de Guaduas el día 23 de Septiembre de 2015



OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 - (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co

**RESOLUCIÓN N° 112**  
**(JUNIO 09 DE 2015)**

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA URBANÍSTICA RESOLUCION No: 014 de 2015 QUE MODIFICA LA RESOLUCION No: 078 de 2015- CLASE URBANIZACION- MODALIDAD URBANA PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA PARA EL MUNICIPIO DE GUADUAS."**

EL JEFE ASESOR DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE GUADUAS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ADMINISTRATIVAS, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN EL DECRETO 564 DEL 206, MODIFICADO POR EL DECRETO 1469 DE 2010 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES Y LAS CONSAGRADAS POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA, ADOPTADO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO 036 DE 2000, Y QUE HACE TRÁMITE ANTE ÉSTE DESPACHO LA SOLICITUD QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE.

**CONSIDERANDO:**

**TIPO DE SOLICITUD:** MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANISMO  
**MODALIDAD:** LICENCIA DE URBANISMO  
**PROPIETARIO:** DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y MUNICIPIO DE GUADUAS  
**IDENTIFICACIÓN:** NIT: 899.999.114-0 Y 899.999.701-4  
**TITULAR DE LA LICENCIA:** MUNICIPIO DE GUADUAS NIT: 899.999.701-4  
**URBANIZADOR RESPONSABLE:** MUNICIPIO DE GUADUAS NIT: 899.999.701-4  
**REPRESENTANTE LEGAL:** MAURICIO MESA RODRIGUEZ, con C.C. 79.002.280  
**DENOMINACION DEL PREDIO:** DOCE DE OCTUBRE  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CARRERA 11 # 12 - 01  
**SECTOR:** MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ZONA:** URBANA  
**DESTINACIÓN:** RESIDENCIAL  
**ESCRITURA PÚBLICA:** 866 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2011  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:** EXP. EL 23 DE ABRIL DE 2015  
**NUMERO CATASTRAL:** 01-00-00-00-0166-0012-0-00-00-0000  
**MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:** 162-32267  
**ÁREA BRUTA DEL TERRENO:** 10.000,00 m2



Que el mencionado predio, según consta en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial está ubicado en la zona urbana.

Que acorde con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Guaduas, con Nit. 899999701-4, ha elaborado una solicitud de Licencia de Urbanismo, para construir el sistema de infraestructura de servicios públicos para adecuar un total de 224 soluciones de viviendas multifamiliares, dicho proyecto consta de la instalación y construcción de redes de

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 - 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 - (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

214

*alcantarillado, energía, acueducto, andenes, vías y zonas verdes.*

*Que el área total disponible para el PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA PARA EL MUNICIPIO DE GUADUAS, cuenta con la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos (energía, alcantarillado y acueducto).*

*Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública No. 866 del 16 de DICIEMBRE de 2011, otorgada por la Notaria única de Guaduas del Círculo de Bogotá, Cundinamarca, a la cual corresponde la Matrícula Inmobiliaria 162-32267, según Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas el día 23 de Abril de 2015.*

*Que hacen parte de ésta Resolución los siguientes planos y documentos: Certificados de Tradición y Libertad del predio, Planos arquitectónicos con especificación de: Líneas de paramento, perfiles viales y cuadro de áreas), copia de escritura pública, paz y salvo catastral, cartas de vecindad, recibo de pago de alineamiento.*

*Que el titular de la Licencia, Municipio de Guaduas, con Nit. 899999701-4 y el Arquitecto **CARLOS MARIO RIVERA TABARES** M.P. 39949, ha suscrito los planos y estudios que hacen parte de la presente Resolución, son responsables de cualquier contravención o violación de las normas urbanísticas que se pudieran presentar en el proyecto, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388/97 y el Artículo 22 del Decreto 7469/2010.*

*Que la presente Licencia de Urbanismo, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.*

*Que en cumplimiento del Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 las obligaciones del titular de la Licencia son:*

- 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. 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. 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.*
- 5. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.*
- 6. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.*



**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 – (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

215

*Que el Municipio de Guaduas, se encuentra representado legalmente por el Alcalde, Doctor **MAURICIO MESA RODRIGUEZ**, con C.C. 79.002.280 de Guaduas, quién solicitó la presente Licencia de Urbanismo.*

*Que mediante resolución 014 de 9 de febrero de 2015 se otorgo licencia urbanística clase urbanismo la cual se encuentra debidamente ejecutoriada desde el día 14 de febrero de 2015.*

*Que mediante resolución 078 de 30 de Abril de 2015 se modifico la resolución 014 por la cual se otorga licencia urbanística clase urbanismo la cual fue debidamente ejecutoriada desde el día 7 de mayo de 2015.*

*Que la vigencia otorgada corresponde a 24 meses continuos desde su inicio.*

*Que el titular de la Licencia dispone de un predio de mayor extensión del cual se deriva el predio donde se ubica el proyecto objeto de ésta Licencia, y que dicho predio de menor extensión es urbanizable no urbanizado, con uso residencial para la ejecución de proyectos de construcción para asentamientos humanos que permiten disminuir el déficit cuantitativo habitacional, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 162-32267; con Cédula Catastral No. 01-00-00-00-0166-0012-0-00-00-0000, respectivamente.*

*Que dichos predios cuentan con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios según documentación anexa.*

*Que el diseño de urbanismo de los predios garantiza la accesibilidad y continuidad del trazado vial del municipio.*

*Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el área del proyecto de vivienda no se encuentra en Áreas de Interés Ambiental, ni en zona de alto riesgo.*

*Que en cumplimiento del numeral 3 del Artículo 22 del Decreto 1469 de 2010, el interesado presentó los siguientes documentos que garantizan la disponibilidad inmediata de servicios públicos para la totalidad de los predios del proyecto urbanístico:*

*Que en cumplimiento del Decreto 1469 de 2010, se enviaron las comunicaciones a vecinos colindantes y se fijó en cada uno de los predios valla de comunicación a vecinos.*

*Que el proyecto urbanístico presentado será destinado para vivienda de interés social en atención a la población que aún no tiene una vivienda digna.*

*Que en virtud de haberse cumplido el trámite respectivo, y llenado los requisitos exigidos por las Normas Nacionales y Locales para el efecto,*

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** *Modificar Licencia de Urbanismo Número 078 de 2015, que modifica la resolución 014 de 2015 solicitada por, MUNICIPIO DE GUADUAS NIT: 899.999.701-4 Actuando en representación legal Doctor **MAURICIO MESA RODRIGUEZ**, con C.C. 79.002.280, para el*



**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

**PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca**  
**TELEFONOS: (571) 846 61 00 – (571) 846 6796**  
**CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co**





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

216

predio que a continuación se describe:

**TIPO DE SOLICITUD:** MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANISMO  
**MODALIDAD:** LICENCIA DE URBANISMO  
**PROPIETARIO:** DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y MUNICIPIO DE GUADUAS  
**IDENTIFICACIÓN:** NIT: 899.999.114-0 Y 899.999.701-4  
**TITULAR DE LA LICENCIA:** MUNICIPIO DE GUADUAS NIT: 899.999.701-4  
**URBANIZADOR RESPONSABLE:** MUNICIPIO DE GUADUAS NIT: 899.999.701-4  
**REPRESENTANTE LEGAL:** MAURICIO MESA RODRIGUEZ, con C.C. 79.002.280  
**DENOMINACION DEL PREDIO:** DOCE DE OCTUBRE  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CARRERA 11 # 12 - 01  
**SECTOR:** MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ZONA:** URBANA  
**DESTINACIÓN:** RESIDENCIAL  
**ESCRITURA PÚBLICA:** 866 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2011  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:** EXP. EL 23 DE ABRIL DE 2015  
**NUMERO CATASTRAL:** 01-00-00-00-0166-0012-0-00-00-0000  
**MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:** 162-32267  
**ÁREA BRUTA DEL TERRENO:** 10.000,00 m2

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Licencia de Urbanismo, tiene por objeto construir las redes de alcantarillado, energía, acueducto, andenes, vías públicas y zonas verdes, para el área disponible del proyecto el cual cuenta con la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos, el cual consta de un total de 224 soluciones para Viviendas Multifamiliares de 42,5 m2 de conformidad con los planos presentados y que hacen parte integral de ésta Licencia.

**ARTICULO TERCERO:** Que mediante resolución 014 de 9 de febrero de 2015 se otorgo licencia urbanística clase urbanismo la cual se encuentra debidamente ejecutoriada desde el día 14 de febrero de 2015.

Que mediante resolución 078 de 30 de Abril de 2015 se modifico la resolución 014 por la cual se otorga licencia urbanística clase urbanismo la cual fue debidamente ejecutoriada desde el día 7 de mayo de 2015.

Que la vigencia otorgada corresponde a la vigencia inicial contenida en la resolución 014 de 2015. Cualquier contrariedad queda derogada.

### CUADRO DE ÁREAS A URBANIZAR

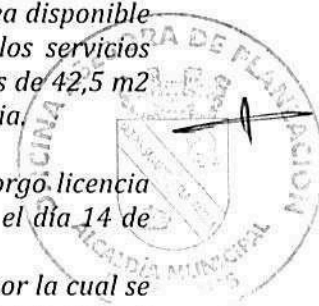
Hace parte integral de ésta Licencia los siguientes documentos:

Dos (2) Planos Urbanísticos:

**PU-01:** Que contiene el levantamiento topográfico del lote, cuadro mojones y coordenadas.

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
 TELEFONOS: (571) 846 61 00 – (571) 846 6796  
 CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

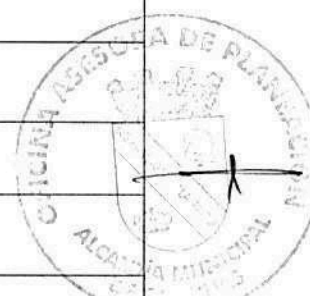
217

**PU-02:** Que contiene el plano urbanístico del lote, secciones viales, secciones transversales y longitudinales, fachada general del edificio, cuadro de áreas, localización general del predio y cuadro general de manzaneo y urbanismo.

Planos que serán debidamente sellados y marcados con el número y fecha de la presente resolución.

Urbanización para vivienda, que consta de: DOSCIENTAS VEINTICUATROS (224) unidades de Vivienda de Interés Social, en 14 bloques residenciales, Veintiocho (28) parqueaderos, andenes, zonas verdes, zona de juegos, placa polideportiva, plazoletas, comercio y salón comunal, predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 162-32267 y Cédula Catastral No. 01-00-00-00-0166-0012-0-00-00-0000, del Municipio de Guaduas, Cundinamarca con las siguientes características básicas:

<b>CUADRO DE ÁREAS MUNICIPIO DE GUADUAS</b>	<b>NORMA</b>	<b>PROYECTO</b>
NÚMERO DE APARTAMENTOS		224
NÚMERO DE BLOQUES		14
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (%)	0%	26%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,0	1,02
<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>ÁREA</b>
ÁREA LOTE MAYOR EXTENSIÓN		0,00
ÁREA BRUTA LOTE VIVIENDA		10.000,00
ÁREA RETIROS OBLIGATORIOS (Quebradas, Líneas eléctricas, Servidumbres y/o vías obligadas)		0,00
ÁREA NETA URBANIZABLE		10.000,00
ÁREAS CONSTRUIDAS		M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO (Incluye Salón comunal y Locales Comerciales en primer Piso - Dato para calcular el índice de ocupación)		2.590,00



**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 – (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co





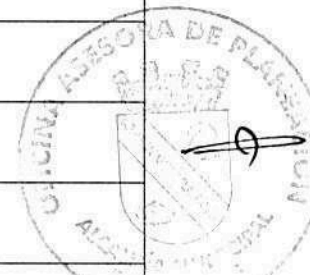
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

218

<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA VIVIENDA</b>		<b>9.520,00</b>
ÁREAS COMUNES VIVIENDA - HALL DE ACCESO		277
ÁREAS COMUNES VIVIENDA - ESCALERAS		285
<b>TOTAL ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS VIVIENDA</b>		<b>562</b>
ÁREA CONSTRUIDA SALÓN COMUNAL (En primer piso 150m2)		200,00
ÁREA CONSTRUIDA COMERCIO		60,00
<b>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>10.342</b>
<b>OTRAS ÁREAS</b>		<b>M2</b>
ÁREA PLACA POLIDEPORTIVA		264,00
ÁREA VÍAS VEHICULARES		0,00
ÁREA PARQUEADEROS (28 CELDAS)		336,00
ÁREA ZONA DE JUEGOS		75,92
AREAS ZONAS VERDES		5.747.35
ÁREA ANDENES		932,00
ÁREA PLAZOLETAS (Proyectada)		54,73
1. <b>ÁREA DE CESIÓN TOTAL QUE INCLUYE ANDENES, ZONAS VERDES, PARQUEADEROS, VÍAS Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS. EL SIGUIENTE PORCENTAJE SE CALCULA SOBRE EL ÁREA NETA URBANIZABLE.</b>		
	<b>%</b>	<b>TOTAL CESIÓN M2</b>
	74,10 %	7.410
		<b>NOTA: PORCENTAJE SOBRE EL ÁREA NETA URBANIZABLE</b>



**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 – (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

219

<b>2. ÁREA DE CESIÓN ENGLOBADA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ESPACIO PÚBLICO, QUE EQUIVALE A MÁS DEL 50% DEL ÁREA DE CESIÓN TOTAL SOLICITADA. (22.08% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE).</b>	13,10 %	1.311,94
ÁREA DE RESERVA PARA OTROS USOS		0,00

### **ARTÍCULO SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**

Las siguientes obligaciones son a cargo del urbanizador responsable y se deben cumplir en la vigencia de la presente resolución, así:

- Efectuar la escritura pública de constitución de urbanización en los términos establecidos en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997.
- Ejecutar la obra de acuerdo con el Plan Oficial de urbanización.
- Ejecutar las obras para la instalación de redes de servicios públicos, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas aprobados por cada una de las empresas prestadoras de los servicios públicos.
- La obra deberá ejecutarse de manera que se garantice la salubridad de las personas y la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Los planos y la Licencia deberán permanecer en la obra, disponibles cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Toda obra debe utilizar profesionales idóneos en la ejecución de los trabajos.
- El contratista o constructor debe contratar el servicio de tiempo completo de un técnico constructor con certificado y especializado en la labor que se está ejecutando aunque en el desarrollo de la obra participe un ingeniero o arquitecto. Según la Ley 14 de 1975 y los Decretos 523 y 2452 de 1976 y Ley 64 de 1969.
- Las edificaciones de tres o más pisos deberán utilizar malla de protección.
- La expedición de esta licencia no exime a los constructores de atender posteriores requerimientos para el cumplimiento de especificaciones técnicas y ambientales por parte de las empresas o autoridades competentes.
- Para obras menores de tres mil metros cuadrados de área construida, existe la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales.
- Para obras mayores de tres mil metros cuadrados de área, la construcción deberá someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismos resistentes vigentes.



## **¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELÉFONOS: (571) 846 61 00 – (571) 846 6796  
CORREO: [contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co](mailto:contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co)





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

- Toda obra debe contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecida en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamentan.
- En los establecimientos públicos se deben tener en cuenta las normas existentes para el tránsito de discapacitados.
- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de aquella; y con arreglo a la Ley responderá extracontractualmente por los perjuicios, que se causen a terceros con motivo de la ejecución de la obra.
- Identificación de las obras. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m.) por

setenta centímetros (70 cm.), localizada en 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. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- 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 que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, número de establecimientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación 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.

**NOTA 1:** Debe cumplir con las disposiciones del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE (Res. 18 0466 del Ministerio de Minas y Energía). **NOTA 2:** En caso legal o reglamentariamente se requieran permisos o licencias de carácter ambiental, u otra índole, el titular de la presente Licencia deberá obtenerlas ante las autoridades competentes.

#### **ARTÍCULO CUARTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**

- Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, la escritura de constitución de la urbanización el derecho a solicitar y gestionar las licencias de construcción de edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas y aprovechamientos establecidos a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por ellas y el posterior permiso de enajenación según sea el caso.
- A realizar las obras de urbanismo con sujeción al plano oficial aprobado en ésta Licencia.

#### **ARTÍCULO QUINTO:**

Las demás disposiciones de la licencia 014 y 078 de 2015 continúan vigentes.

#### **ARTÍCULO SEXTO: RECURSOS:**

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 – (571) 846 6796  
CORREO: [contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co](mailto:contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co)



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

*Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante ésta Secretaría de Planeación Municipal, o en su efecto ante la Alcaldía Municipal, de los cuales habrá de hacerse unos por escrito, en la diligencia de notificación personal, o por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a ella.*

*Dada el día 09 de Junio de 2015*

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**



**ARQ. OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ**  
Jefe oficina Asesora de Planeación



**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 – (571) 846 6796  
CORREO: [contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co](mailto:contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co)




### DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy Junio 09 de 2015 notifiqué personalmente el contenido de la presente resolución al Municipio de Guaduas, Cundinamarca, quien se identificó con el Nit. 899999407-3, haciéndole entrega de una copia de la misma y advirtiéndole que contra ella procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto por escrito, personalmente y dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la presente diligencia ante el Alcalde Municipal, de conformidad con lo establecido en el código contencioso administrativo.

El Notificado

El Notificador

  
MAURICIO MESA RODRIGUEZ  
C.C. 79.002.280  
Alcalde



  
OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
C.C.79.004.336  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Manifiesta el Alcalde MAURICIO MESA RODRIGUEZ identificado con la cédula No79.002.280 en representación del Municipio de Guaduas, Cundinamarca, que una vez notificado procede a renunciar a términos para presentar recurso alguno

En constancia se firma,

  
MAURICIO MESA RODRIGUEZ  
C.C. 79.002.280  
Alcalde El Notificado





### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

De conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimientos Administrativo y de lo Contencioso administrativo, resolución # 112 Licencia de Urbanismo, se encuentra debidamente ejecutoriada, toda vez que fue notificada el 09 de Junio de 2015 El representante legal del Municipio renuncio a términos y por tanto, no presentara recurso alguno, en consecuencia la misma se encuentra en firme desde el día 9 de junio de 2015.

Dada en el municipio de Guaduas el día 9 de Junio de 2015

  
OSCAR JAVIER MONGADA-PAEZ  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

**RESOLUCIÓN N° 078**  
**(ABRIL 30 DE 2015)**

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA URBANÍSTICA No: 014 de 2015- CLASE URBANIZACION- MODALIDAD URBANA PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA PARA EL MUNICIPIO DE GUADUAS."**

EL JEFE ASESOR DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE GUADUAS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y ADMINISTRATIVAS, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN EL DECRETO 564 DEL 206, MODIFICADO POR EL DECRETO 1469 DE 2010 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES Y LAS CONSAGRADAS POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA, ADOPTADO DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO 036 DE 2000, Y QUE HACE TRÁMITE ANTE ÉSTE DESPACHO LA SOLICITUD QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE.

**CONSIDERANDO:**

**TIPO DE SOLICITUD:** MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANISMO  
**MODALIDAD:** LICENCIA DE URBANISMO  
**PROPIETARIO:** DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y MUNICIPIO DE GUADUAS  
**IDENTIFICACIÓN:** NIT: 899.999.114-0 Y 899.999.701-4  
**DENOMINACION DEL PREDIO:** DOCE DE OCTUBRE  
**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** CARRERA 11 # 12 - 01  
**SECTOR:** MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ZONA:** URBANA  
**DESTINACIÓN:** RESIDENCIAL  
**ESCRITURA PÚBLICA:** 866 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2011  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD:** EXP. EL 23 DE ABRIL DE 2015  
**NUMERO CATASTRAL:** 01-00-00-00-0166-0012-0-00-00-0000  
**MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:** 162-32267  
**ÁREA BRUTA DEL TERRENO:** 10.013,36 m<sup>2</sup>



Que el mencionado predio, según consta en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial está ubicado en la zona urbana.

Que acorde con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Guaduas, con Nit. 899999701-4, ha elaborado una solicitud de Licencia de Urbanismo, para construir el sistema de infraestructura de servicios públicos para adecuar un total de 224 soluciones de viviendas multifamiliares, dicho proyecto consta de la instalación y construcción de redes de alcantarillado, energía, acueducto, andenes, vías y zonas verdes.

Que el área total disponible para el PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA PARA EL MUNICIPIO DE GUADUAS, cuenta con la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos (energía, alcantarillado y acueducto).

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**



Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública No. 866 del 16 de DICIEMBRE de 2011, otorgada por la Notaria única de Guaduas del Círculo de Bogotá, Cundinamarca, a la cual corresponde la Matrícula Inmobiliaria 162-32267, según Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas el día 23 de Abril de 2015.

Que hacen parte de ésta Resolución los siguientes planos y documentos: Certificados de Tradición y Libertad del predio, Planos arquitectónicos con especificación de: Líneas de paramento, perfiles viales y cuadro de áreas), copia de escritura pública, paz y salvo catastral, cartas de vecindad, recibo de pago de alineamiento.

Que el titular de la Licencia, Municipio de Guaduas, con Nit. 899999701-4 y el Arquitecto **CARLOS MARIO RIVERA TABARES** M.P. 39949, ha suscrito los planos y estudios que hacen parte de la presente Resolución, son responsables de cualquier contravención o violación de las normas urbanísticas que se pudieran presentar en el proyecto, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la ley 388/97 y el Artículo 22 del Decreto 7469/2010.

Que la presente Licencia de Urbanismo, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Que en cumplimiento del Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 las obligaciones del titular de la Licencia son:

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. 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. 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.
5. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
6. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Que el Municipio de Guaduas, se encuentra representado legalmente por el Alcalde, Doctor **MAURICIO MESA RODRIGUEZ**, con C.C. 79.002.280 de Guaduas, quién solicitó la presente Licencia de Urbanismo.



**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ALCALDÍA MUNICIPAL**



Escudo de Armas

*Que el titular de la Licencia dispone de un predio de mayor extensión del cual se deriva el predio donde se ubica el proyecto objeto de ésta Licencia, y que dicho predio de menor extensión es urbanizable no urbanizado, con uso residencial para la ejecución de proyectos de construcción para asentamientos humanos que permiten disminuir el déficit cuantitativo habitacional, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 162-32267; con Cédula Catastral No. 01-00-00-00-0166-0012-0-00-00-0000, respectivamente.*

*Que dichos predios cuentan con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios según documentación anexa.*

*Que el diseño de urbanismo de los predios garantiza la accesibilidad y continuidad del trazado vial del municipio.*

*Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el área del proyecto de vivienda no se encuentra en Áreas de Interés Ambiental, ni en zona de alto riesgo.*

*Que en cumplimiento del numeral 3 del Artículo 22 del Decreto 1469 de 2010, el interesado presentó los siguientes documentos que garantizan la disponibilidad inmediata de servicios públicos para la totalidad de los predios del proyecto urbanístico:*

*Que en cumplimiento del Decreto 1469 de 2010, se enviaron las comunicaciones a vecinos colindantes y se fijó en cada uno de los predios valla de comunicación a vecinos.*

*Que el proyecto urbanístico presentado será destinado para vivienda de interés atención a la población que aún no tiene una vivienda digna.*

*Que en virtud de haberse cumplido el trámite respectivo, y llenado los requisitos exigidos por Normas Nacionales y Locales para el efecto,*



**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** *Modificar Licencia de Urbanismo Número 014 de 2015, solicitada por, Doctor MAURICIO MESA RODRIGUEZ, con C.C. 79.002.280, para el predio que a continuación se describe:*

<b>TIPO DE SOLICITUD:</b>	MODIFICACION DE LICENCIA DE URBANISMO
<b>MODALIDAD:</b>	LICENCIA DE URBANISMO
<b>PROPIETARIO:</b>	GOBERNACION DE CUNDINAMARCA Y MUNICIPIO DE GUADUAS.
<b>IDENTIFICACIÓN:</b>	NIT: 899.999.114-0 Y 899.999.701-4 RESPECTIVAMENTE
<b>DENOMINACION DEL PREDIO:</b>	DOCE DE OCTUBRE
<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</b>	CARRERA 11 # 12 - 01
<b>PREDIO:</b>	01-00-00-00-0166-0012-0-00-00-0000

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 4 - 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 646 61 00 - (571) 646 6795  
CORREO: contratacion@guaduas-cundinamarca.gov.co



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ALCALDÍA MUNICIPAL**



Escudo de Armas

**BARRIO O SECTOR:** MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ÁREA BRUTA DEL TERRENO:** 10.013,36 m<sup>2</sup>

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Licencia de Urbanismo, tiene por objeto construir las redes de alcantarillado, energía, acueducto, andenes, vías públicas y zonas verdes, para el área disponible del proyecto el cual cuenta con la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos, el cual consta de un total de 224 soluciones para Viviendas Multifamiliares de 42,5 m<sup>2</sup> de conformidad con los planos presentados y que hacen parte integral de ésta Licencia.

**CUADRO DE ÁREAS A URBANIZAR**

Hace parte integral de ésta Licencia los siguientes documentos:

Dos (2) Planos Urbanísticos:

**PU-01:** Que contiene el levantamiento topográfico del lote, cuadro mojones y coordenadas.

**PU-02:** Que contiene el plano urbanístico del lote, secciones viales, secciones transversales y longitudinales, fachada general del edificio, cuadro de áreas, localización general del predio y cuadro general de manzaneo y urbanismo.

Planos que serán debidamente sellados y marcados con el número y fecha de la presente resolución.

Urbanización para vivienda, que consta de: DOSCIENTAS VEINTICUATROS (224) unidades de Vivienda de Interés Social, en 14 bloques residenciales, Veintiocho (28) parqueaderos, andenes, zonas verdes, zona de juegos, placa polideportiva, plazoletas, comercio y salón comunal. El predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 162-32267 y Cédula Catastral No. 01-0000-00-0166-0012-0-00-00-0000, del Municipio de Guaduas, Cundinamarca con las siguientes características básicas:



CUADRO DE ÁREAS MUNICIPIO DE GUADUAS	NORMA	PROYECTO
NÚMERO DE APARTAMENTOS		224
NÚMERO DE BLOQUES		14
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (%)	0%	26%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,0	1,02
DESCRIPCIÓN		ÁREA

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 4 - 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (574) 846 61 00 - (574) 846 6786  
CORREO: contratacion@guaduas-cundinamarca.gov.co



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDIA MUNICIPAL



Escudo de Armas

ÁREA LOTE MAYOR EXTENSIÓN	0,00
ÁREA BRUTA LOTE VIVIENDA	10.013,36
ÁREA RETIROS OBLIGATORIOS (Quebradas, Líneas eléctricas, Servidumbres y/o vías obligadas)	0,00
ÁREA NETA URBANIZABLE	10.013,36
ÁREAS CONSTRUIDAS	M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO (Incluye Salón comunal y Locales Comerciales en primer Piso - Dato para calcular el índice de ocupación)	2.590,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA VIVIENDA	9.520,00
ÁREAS COMUNES VIVIENDA - HALL DE ACCESO	276,92
ÁREAS COMUNES VIVIENDA - ESCALERAS	285,32
TOTAL ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS VIVIENDA	562,24
ÁREA CONSTRUIDA SALÓN COMUNAL (En primer piso 150m2)	200,00
ÁREA CONSTRUIDA COMERCIO	60,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	18.517,74
OTRAS ÁREAS	M2
ÁREA PLACA POLIDEPORTIVA	264,00
ÁREA VÍAS VEHICULARES	0,00
ÁREA PARQUEADEROS (28 CELDAS)	336,00
ÁREA ZONA DE JUEGOS	75,92
ÁREA ANDENES	932,00



**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 3 - 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (574) 846 61 00 - (574) 846 6796

CORREO: contratacion@guaduas-cundinamarca.gov.co



7  
\$  
220

ÁREA ZONAS VERDES		8.140,71
ÁREA PLAZOLETAS (Proyectada)		54,73
1. <b>ÁREA DE CESIÓN TOTAL QUE INCLUYE ANDENES, ZONAS VERDES, PARQUEADEROS, VÍAS Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS. EL SIGUIENTE PORCENTAJE SE CALCULA SOBRE EL ÁREA NETA URBANIZABLE.</b>	%	<b>TOTAL CESIÓN M2</b>
	74,73 %	<b>7.483,36</b>
		<b>NOTA: PORCENTAJE SOBRE EL ÁREA NETA URBANIZABLE</b>
2. <b>ÁREA DE CESIÓN ENGLOBADA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ESPACIO PÚBLICO, QUE EQUIVALE A MÁS DEL 50% DEL ÁREA DE CESIÓN TOTAL SOLICITADA. (22.08% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE).</b>	13,10 %	<b>1.311,94</b>
ÁREA DE RESERVA PARA OTROS USOS		0,00

**ARTÍCULO SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**

Las siguientes obligaciones son a cargo del urbanizador responsable y se deben cumplir en la vigencia de la presente resolución, así:

- Efectuar la escritura pública de constitución de urbanización en los términos establecidos en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997.
- Ejecutar la obra de acuerdo con el Plan Oficial de urbanización.
- Ejecutar las obras para la instalación de redes de servicios públicos, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas aprobados por cada una de las empresas prestadoras de los servicios públicos.
- La obra deberá ejecutarse de manera que se garantice la salubridad de las personas y la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Los planos y la Licencia deberán permanecer en la obra, disponibles cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Toda obra debe utilizar profesionales idóneos en la ejecución de los trabajos.
- El contratista o constructor debe contratar los servicios de tiempo completo de un técnico constructor con certificado y especializado en la labor que se está ejecutando aunque en



el desarrollo de la obra participe un ingeniero o arquitecto. Según la Ley 14 de 1975 y los Decretos 523 y 2452 de 1976 y Ley 64 de 1969.

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 – 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 – (571) 846 6796  
CORREO: contratacion@guaduas-cundinamarca.gov.co



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

- Las edificaciones de tres o más pisos deberán utilizar malla de protección.
- La expedición de esta licencia no exime a los constructores de atender posteriores requerimientos para el cumplimiento de especificaciones técnicas y ambientales por parte de las empresas o autoridades competentes.
- Para obras menores de tres mil metros cuadrados de área construida, existe la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales.
- Para obras mayores de tres mil metros cuadrados de área, la construcción deberá someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismos resistentes vigentes.
- Toda obra debe contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecida en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamentan.
- En los establecimientos públicos se deben tener en cuenta las normas existentes para el tránsito de discapacitados.
- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de aquella; y con arreglo a la Ley responderá extracontractualmente por los perjuicios, que se causen a terceros con motivo de la ejecución de la obra.
- Identificación de las obras. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m.) por

setenta centímetros (70 cm.), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tengo frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la Licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- 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 que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, número de establecimientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación 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.

**NOTA 1:** Debe cumplir con las disposiciones del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE (Res. 18 0466 del Ministerio de Minas y Energía). **NOTA 2:** En caso legal o reglamentariamente se requieran permisos o licencias de carácter ambiental, u otra índole, el titular de la presente Licencia deberá obtenerlas ante las autoridades competentes.

#### **ARTÍCULO TERCERO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**

- Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, la escritura de constitución de la urbanización el derecho a solicitar y gestionar las licencias de



**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 4 - 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELÉFONOS: (57 1) 646 61 00 - (57 1) 646 6796  
CORREO: contratacion@guaduas.cundinamarca.gov.co



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUAHUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

*construcción de edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas y aprovechamientos establecidos a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por ellas y el posterior permiso de enajenación según sea el caso.*

- *A realizar las obras de urbanismo con sujeción al plano oficial aprobado en ésta Licencia.*

**ARTÍCULO CUARTO: VIGENCIA:**

*La presente Licencia, tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses.*

**ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS:**

*Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante ésta Secretaría de Planeación Municipal, o en su efecto ante la Alcaldía Municipal, de los cuales habrá de hacerse unos por escrito, en la diligencia de notificación personal, o por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a ella.*

**Dada el día 30 de Abril de 2015**

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

  
**ARQ. OSCAR JAVIER MONCABA PÉREZ**  
Jefe oficina Asesora de Planeación Municipal  


**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 - BB Guaduas, Cundinamarca  
TELÉFONOS: (571) 846 61 00 - (571) 846 6796  
CORREO: contratacion@guaduas-cundinamarca.gov.co





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

*construcción de edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas y aprovechamientos establecidos a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por ellas y el posterior permiso de enajenación según sea el caso.*

- *A realizar las obras de urbanismo con sujeción al plano oficial aprobado en ésta Licencia.*

**ARTÍCULO CUARTO: VIGENCIA:**

*La presente Licencia, tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses*

**ARTÍCULO QUINTO: RECURSOS:**

*Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante ésta Secretaría de Planeación Municipal, o en su efecto ante la Alcaldía Municipal, de los cuales habrá de hacerse unos por escrito, en la diligencia de notificación personal, o por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a ella.*

**Dada el día 30 de Abril de 2015**

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

*[Handwritten signature]*  
ARQ. OSCAR JAVIER MONTAÑA PÁEZ  
Jefe oficina Asesora de Planeación



**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 - 88, Guaduas, Cundinamarca  
TELÉFONOS: (574) 846 61 00 - (574) 846 6796  
CORREO: contratacion@guaduas.cundinamarca.gov.co

23





### DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy Abril 30 de 2015 notifiqué personalmente el contenido de la presente resolución al Municipio de Guaduas, Cundinamarca, quien se identificó con el Nit. 899999407-3, haciéndole entrega de una copia de la misma y advirtiéndole que contra ella procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto por escrito, personalmente y dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la presente diligencia ante el Alcalde Municipal, de conformidad con lo establecido en el código contencioso administrativo.

El Notificado


El Notificador

  
MAURICIO MESA RODRIGUEZ  
C.C. 79.002.280  
Alcalde

  
OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
C.C. 79.004.336  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Manifiesta el Alcalde MAURICIO MESA RODRIGUEZ identificado con la cédula No79.002.280, en representación del Municipio de Guaduas, Cundinamarca, que una vez notificado procede a renunciar a términos para presentar recurso alguno.

En constancia se firma,

  
MAURICIO MESA RODRIGUEZ  
C.C. 79.002.280  
Alcalde El Notificado

**¡Trabajemos unidos por Guaduas!**

PALACIO MUNICIPAL: CALLE 4 N° 1 - 88 Guaduas, Cundinamarca  
TELEFONOS: (571) 846 61 00 - (571) 846 6796  
CORREO: contratación@guaduas-cundinamarca.gov.co



### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

De conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimientos Administrativo y de lo Contencioso administrativo, resolución # 078 Licencia de Urbanismo, se encuentra debidamente ejecutoriada, toda vez que fue notificada el 30 de abril de 2015. El representante legal del Municipio renuncio a términos y por tanto, no presenta recurso alguno, en consecuencia la misma se encuentra en firme desde el día 30 de abril de 2015.

Dada en el municipio de Guaduas el día 30 de Abril de 2015

*[Handwritten Signature]*  
OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
Jefe Oficina Asesora de Planeación





47  
43  
23

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDIA MUNICIPAL  
OFICINA ASESORA DE PLANEACION

NOTIFICACIÓN PERSONAL

A los Once (11) días del mes de Febrero de 2015, se presentó el señor (a) MAURICIO MESA RODRIGUEZ identificado (a) con la cédula No. 79.002.280 Expedida en Guaduas, en calidad de Alcalde y Representante Legal del MUNICIPIO DE GUADUAS CUNDINAMARCA, Identificado con la NIT. 899999701-4, para notificarse de la Resolución No. 014 del 09 de Febrero de 2015, Licencia Urbanística 014 de 2015, a quien se le hace saber que contra la misma, procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales podrá interponer dentro de los diez días siguientes a la notificación.

  
MAURICIO MESA RODRIGUEZ  
C.C. No. 79.002.280  
El Notificado

  
OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
Jefe Oficina Asesora de Planeación  
El Notificador

Manifiesta el señor (a) MAURICIO MESA RODRIGUEZ identificado (a) con la cédula No. 79.002.280 Expedida en Guaduas, en calidad de Alcalde y Representante Legal del MUNICIPIO DE GUADUAS CUNDINAMARCA, Identificado con la NIT. 899999701-4, que una vez notificado procede a renunciar a términos para presentar recurso alguno.

En constancia se firma,

  
MAURICIO MESA RODRIGUEZ  
C.C. No. 79.002.280  
El Notificado

  
OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
Jefe Oficina Asesora de Planeacion  
El Notificador

¡Trabajemos unidos por Guaduas!



48  
A4  
238

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDIA MUNICIPAL  
OFICINA ASESORA DE PLANEACION

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

De conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Resolución No. 014 del 09 de Febrero de 2015, Licencia Urbanística 014 de 2015, se encuentra debidamente ejecutoriada, toda vez que fue notificada el día 11 de Febrero de 2015 y contra ella no se presentó recurso alguno o el recurso fue resuelto en debida forma y la misma se encuentra en firme.

Se expide en el Municipio de Guaduas a los Once (11) días del mes de Febrero de 2015.

  
ARQ. OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Recibido 13-02-2015



¡Trabajemos unidos por Guaduas!

Dirección Calle 4 No. 4-88 / Teléfonos: (591) 8466100 - (591) 8466796 - (591) 8466037

**RESOLUCIÓN N° 014**  
(FEBRERO 09 DE 2015)

**POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA URBANÍSTICA - CLASE URBANIZACION- MODALIDAD URBANA**

**EL JEFE ASESOR DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE GUADUAS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR EL ACUERDO 036 DE 2000, DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010.**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el señor **MAURICIO MESA RODRIGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía Nro.79.002.280 expedida en Guaduas Cundinamarca en calidad de representante legal del Municipio de Guaduas como Alcalde Municipal actuando como tal del predio denominado **DOCE DE OCTUBRE** - identificado con el Número Catastral 01-00-0166-0012-000 con matrícula inmobiliaria 162-32267 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, con un área de Diez mil metros cuadrados, equivalentes a una (1) hectárea, cuyos linderos y adjudicación por liquidación de la comunidad se encuentran consignados en la escritura pública N° 866 de Diciembre 16 de 2011 otorgada por la Notaria Unica del Círculo de Guaduas, ha solicitado **LA LICENCIA URBANÍSTICA - CLASE URBANIZACION - MODALIDAD URBANA**, para el predio con aplicación de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIA** para 264 Familias y realizar la etapa de obras de Urbanismo del predio en mención con el fin de crear espacios públicos y privados, así como las vías públicas y así garantizar la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y construcción de estos predios ya adjudicados para destino a usos urbanos, atendiendo lo plasmado en el **PLAN DE DESARROLLO 2012-2015 PORQUE TRABAJAR ES NUESTRO CAMPO ASÍ:**

**PILAR:** INFRAESTRUCTURA PARA LA PROSPERIDAD  
**SECTOR:** VIVIENDA

**PROGRAMA:** INCREMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDA URBANA Y RURAL CON SOLUCIONES DE VIVIENDA DIGNA Y SEGURA PARA LA VILLA DE GUADUAS.

**META DE PRODUCTO:** GESTION DE 300 MUNIDADES DE VIVIENDA ANTE TODOS LOS ENTES TERRITORIALES CON SUBSIDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE UNIDADES DE VIS Y VIP

**INDICADOR:** 300 UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDAS AL FINAL DEL PERIODO.

El loteo presentado se transcribe así:

**AREA TOTAL DE CONSTRUCCION= 13.966.40 m2**

**TOTAL APARTAMENTOS = 272 UNIDADES**

**AREA TOTAL APARTAMENTOS (272) = 12.248.16 m2**

**AREA COMUNES TOTAL = 1.718.24 m2**

**AREA TOTAL DE OCUPACION= 3.491.60 m2**

**TORRE 1 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 1.599.88 m2 Area de ocupacion= 399.97 m2 Area de Apartamentos (32) = 1.440.96 m2, Area Comun total=158.92 m2.

**APTO 101:** AREA 45.03 m2, **APTO 102:** AREA 45.03 m2, **APTO 103:** AREA 45.03 m2, **APTO 104:** AREA 45.03 m2, **APTO 105:** AREA 45.03 m2, **APTO 106:** AREA 45.03 m2, **APTO 107:** AREA 45.03 m2, **APTO 108:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN:** 39.73 m2. **APTO 201:** AREA 45.03 m2, **APTO 202:** AREA 45.03 m2, **APTO 203:** AREA 45.03 m2, **APTO 204:** AREA 45.03 m2, **APTO 205:** AREA 45.03 m2, **APTO 206:** AREA 45.03 m2, **APTO 207:** AREA 45.03 m2, **APTO 208:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN:** 39.73





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ALCALDÍA MUNICIPAL**



Escudo de Armas

116 23

### **TORRE 2 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 1.214.72 m<sup>2</sup> Area de ocupacion= 303.68 m<sup>2</sup> Area de Apartamentos (24) = 1.080.72 m<sup>2</sup>,  
Area Comun total=134.00 m<sup>2</sup>.

**APTO 101:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 102:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 103:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 104:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 105:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 106:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 33.50 m<sup>2</sup>.  
**APTO 201:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 202:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 203:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 204:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 205:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 206:** AREA 45.03 m<sup>2</sup> **AREA COMUN** 33.50 m<sup>2</sup>. **APTO 301:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 302:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 303:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 304:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 305:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 306:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 33.50 m<sup>2</sup>. **APTO 401:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 402:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 403:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 404:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 405:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 406:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 33.50 m<sup>2</sup>.

### **TORRE 3 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 1.599.88 m<sup>2</sup> Area de ocupacion= 399.97 m<sup>2</sup> Area de Apartamentos (32) = 1.440.96 m<sup>2</sup>,  
Area Comun total=158.92 m<sup>2</sup>.

**APTO 101:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 102:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 103:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 104:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 105:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 106:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 107:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 108:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 39.73 m<sup>2</sup>. **APTO 201:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 202:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 203:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 204:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 205:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 206:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 207:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 208:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 39.73 m<sup>2</sup>. **APTO 301:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 302:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 303:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 304:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 305:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 306:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 307:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 308:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 39.73 m<sup>2</sup>. **APTO 401:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 402:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 403:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 404:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 405:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 406:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 407:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 408:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 39.73 m<sup>2</sup>.

### **TORRE 4 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.493.84 m<sup>2</sup> Area de ocupacion= 623.46 m<sup>2</sup> Area de Apartamentos (48) = 2.161.44 m<sup>2</sup>,  
Area Comun total=332.40 m<sup>2</sup>.

**APTO 101:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 102:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 103:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 104:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 105:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 106:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 107:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 108:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 109:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 110:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 111:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 112:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 83.10 m<sup>2</sup>. **APTO 201:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 202:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 203:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 204:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 205:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 206:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 207:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 208:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 209:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 210:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 211:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 212:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 83.10 m<sup>2</sup>. **APTO 301:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 302:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 303:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 304:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 305:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 306:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 307:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 308:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 309:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 310:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 311:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 312:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 83.10 m<sup>2</sup>. **APTO 401:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 402:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 403:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 404:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 405:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 406:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 407:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 408:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 409:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 410:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 411:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 412:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 83.10 m<sup>2</sup>.

### **TORRE 5 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.493.84 m<sup>2</sup> Area de ocupacion= 623.46 m<sup>2</sup> Area de Apartamentos (48) = 2.161.44 m<sup>2</sup>



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ALCALDÍA MUNICIPAL**



Escudo de Armas

117  
239

**APTO 206:** AREA 45.03 m2, **APTO 207:** AREA 45.03 m2, **APTO 208:** AREA 45.03 m2, **APTO 209:** AREA 45.03 m2, **APTO 210:** AREA 45.03 m2, **APTO 211:** AREA 45.03 m2, **APTO 212:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2. **APTO 301:** AREA 45.03 m2, **APTO 302:** AREA 45.03 m2, **APTO 303:** AREA 45.03 m2, **APTO 304:** AREA 45.03 m2, **APTO 305:** AREA 45.03 m2, **APTO 306:** AREA 45.03 m2, **APTO 307:** AREA 45.03 m2, **APTO 308:** AREA 45.03 m2, **APTO 309:** AREA 45.03 m2, **APTO 310:** AREA 45.03 m2, **APTO 311:** AREA 45.03 m2, **APTO 312:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2. **APTO 401:** AREA 45.03 m2, **APTO 402:** AREA 45.03 m2, **APTO 403:** AREA 45.03 m2, **APTO 404:** AREA 45.03 m2, **APTO 405:** AREA 45.03 m2, **APTO 406:** AREA 45.03 m2, **APTO 407:** AREA 45.03 m2, **APTO 408:** AREA 45.03 m2, **APTO 409:** AREA 45.03 m2, **APTO 410:** AREA 45.03 m2, **APTO 411:** AREA 45.03 m2, **APTO 412:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2.

#### **TORRE 6 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.493.84 m2 Area de ocupacion= 623.46 m2 Area de Apartamentos (48) = 2.161.44 m2, Area Comun total=332.40 m2.

**APTO 101:** AREA 45.03 m2, **APTO 102:** AREA 45.03 m2, **APTO 103:** AREA 45.03 m2, **APTO 104:** AREA 45.03 m2, **APTO 105:** AREA 45.03 m2, **APTO 106:** AREA 45.03 m2, **APTO 107:** AREA 45.03 m2, **APTO 108:** AREA 45.03 m2, **APTO 109:** AREA 45.03 m2, **APTO 110:** AREA 45.03 m2, **APTO 111:** AREA 45.03 m2, **APTO 112:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2. **APTO 201:** AREA 45.03 m2, **APTO 202:** AREA 45.03 m2, **APTO 203:** AREA 45.03 m2, **APTO 204:** AREA 45.03 m2, **APTO 205:** AREA 45.03 m2, **APTO 206:** AREA 45.03 m2, **APTO 207:** AREA 45.03 m2, **APTO 208:** AREA 45.03 m2, **APTO 209:** AREA 45.03 m2, **APTO 210:** AREA 45.03 m2, **APTO 211:** AREA 45.03 m2, **APTO 212:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2. **APTO 301:** AREA 45.03 m2, **APTO 302:** AREA 45.03 m2, **APTO 303:** AREA 45.03 m2, **APTO 304:** AREA 45.03 m2, **APTO 305:** AREA 45.03 m2, **APTO 306:** AREA 45.03 m2, **APTO 307:** AREA 45.03 m2, **APTO 308:** AREA 45.03 m2, **APTO 309:** AREA 45.03 m2, **APTO 310:** AREA 45.03 m2, **APTO 311:** AREA 45.03 m2, **APTO 312:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2. **APTO 401:** AREA 45.03 m2, **APTO 402:** AREA 45.03 m2, **APTO 403:** AREA 45.03 m2, **APTO 404:** AREA 45.03 m2, **APTO 405:** AREA 45.03 m2, **APTO 406:** AREA 45.03 m2, **APTO 407:** AREA 45.03 m2, **APTO 408:** AREA 45.03 m2, **APTO 409:** AREA 45.03 m2, **APTO 410:** AREA 45.03 m2, **APTO 411:** AREA 45.03 m2, **APTO 412:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2.

#### **TORRE 7 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.070.40m2 Area de ocupacion= 517.60 m2 Area de Apartamentos (40) = 1.801,20 m2, Area Comun total= 269,20 m2.

**APTO 101:** AREA 45.03 m2, **APTO 102:** AREA 45.03 m2, **APTO 103:** AREA 45.03 m2, **APTO 104:** AREA 45.03 m2, **APTO 105:** AREA 45.03 m2, **APTO 106:** AREA 45.03 m2, **APTO 107:** AREA 45.03 m2, **APTO 108:** AREA 45.03 m2, **APTO 109:** AREA 45.03 m2, **APTO 110:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN:** 67.30 m2. **APTO 201:** AREA 45.03 m2, **APTO 202:** AREA 45.03 m2, **APTO 203:** AREA 45.03 m2, **APTO 204:** AREA 45.03 m2, **APTO 205:** AREA 45.03 m2, **APTO 206:** AREA 45.03 m2, **APTO 207:** AREA 45.03 m2, **APTO 208:** AREA 45.03 m2, **APTO 209:** AREA 45.03 m2, **APTO 210:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 67.30 m2. **APTO 301:** AREA 45.03 m2, **APTO 302:** AREA 45.03 m2, **APTO 303:** AREA 45.03 m2, **APTO 304:** AREA 45.03 m2, **APTO 305:** AREA 45.03 m2, **APTO 306:** AREA 45.03 m2, **APTO 307:** AREA 45.03 m2, **APTO 308:** AREA 45.03 m2, **APTO 309:** AREA 45.03 m2, **APTO 310:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN:** 67.30 m2. **APTO 401:** AREA 45.03 m2, **APTO 402:** AREA 45.03 m2, **APTO 403:** AREA 45.03 m2, **APTO 404:** AREA 45.03 m2, **APTO 405:** AREA 45.03 m2, **APTO 406:** AREA 45.03 m2, **APTO 407:** AREA 45.03 m2, **APTO 408:** AREA 45.03 m2, **APTO 409:** AREA 45.03 m2, **APTO 410:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 67.30 m2.

**AREA TOTAL BRUTA : 10.000 m2**

**ÁREA NETA URBANIZABLE: 10.000 m2**





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

118  
241

**AREA OCUPACION TORRE 3=399.97 m2**  
**AREA OCUPACION TORRE 4=623.46 m2**  
**AREA OCUPACION TORRE 5=623.46 m2**  
**AREA OCUPACION TORRE 6=623.46 m2**  
**AREA OCUPACION TORRE 7=517.60 m2**

**AREA TOTAL DE OCUPACION= 3.491,60 m2 36%**  
**AREA TOTAL DE CESIONES A+B= 6.508,40 m2 65%**

**AREA TOTAL DESTINADA PARA VIVIENDA = 12.248,16 m2**  
**AREA CESIONES TIPO A (min 24%/vivienda) = 4.231,40 m2 35%**  
**ZONAS VERDES (min. 14% /vivienda)= 2.751,40 m2 23%**  
**EQUIPAMIENTO COMUNAL ( min 10%/vivienda) =1.480,00 m2 12%**

**CESIONES TIPO B (min 14%/vivienda) =2.277 m2 19%**  
**VIAS VEHICULARES= 480,00 m2**  
**VIAS DOMINIALES = 1.800,00 m2**  
**ESTACIONAMIENTO VISITANTES (min 1/10 vivienda)= 42 UNIDADES 517.00 m2**

**SEGUNDO:** Que de conformidad con lo preceptuado en el decreto 1469 del 30 de Abril de 2010, Artículo 4°. **Licencia de urbanización.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. Además en el Artículo 6°. **Licencias de subdivisión urbana.** Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, esta hará las veces del certificado de conformidad con las normas urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio. Las subdivisiones en suelo urbano, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales. La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de construcción ante la autoridad municipal para el estudio, trámite y expedición de la licencia en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes.

**TERCERO:** Que la anterior solicitud ha sido solicitada de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1469 de Abril 30 de 2010, y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado y cumplido los titulares con todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplida toda la reglamentación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Guaduas se procede al trámite de **LICENCIA URBANÍSTICA – CLASE URBANIZACION-MODALIDAD URBANA.**

**CUARTO:** Que de conformidad con el acuerdo No. 036 del 17 de Septiembre de 2000 por medio del cual se adopto el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Guaduas el predio identificado con la cédula catastral Nro. 01-00-0166-0012-000 con matrícula inmobiliaria 162-32267 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Guaduas, cuyos linderos y adjudicación por liquidación de la comunidad se encuentran consignados en la escritura pública N° 866 de Diciembre 16 de 2011,





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ALCALDÍA MUNICIPAL**



Escudo de Armas

1192

En caso de multifamiliares se permite la densificación de acuerdo a la reglamentación nacional para el uso de vivienda de interés social.

**AREA DE LOTE MINIMO:** El área de lote mínimo será de 72 M2.

**FRENTE MINIMO:** El frente mínimo de los lotes a desarrollar en esta áreas será de seis (6) metros

**RELACIÓN FRENTE FONDO:** La relación mínima que deberá existir entre el frente y Fondo será 1:2

**ALTURA DE LAS EDIFICACIONES:** Las construcciones no tendrán una altura superior a dos (2) pisos, en casos especiales se permitirá mayor altura de acuerdo a las condiciones del terreno, el proyecto y las especificaciones de la vía sobre la cual tenga frente el lote, sin exceder los cuatro pisos.

**AREA DE OCUPACIÓN:** El área de ocupación máxima de la construcción con respecto al área total del terreno será del 70%.

**RETROCESOS.** . En la demarcación emitida por la oficina de planeación Municipal se determinaran los retrocesos, que no serán menores de 1.60 metros a partir del sardinel.

**AISLAMIENTOS:** Cumplirán con las siguientes especificaciones:

Aislamientos laterales, que impacten con las construcciones vecinas.

Aislamiento posterior, mínimo de 3 a 4 metros de fondo.

**ANTEJARDINES:** No se exigen.

**VOLADIZOS:** Los voladizos serán de 0.60 mts.

**DE LOS MULTIFAMILIARES.** Las urbanizaciones con forma de uso multifamiliar deben regirse por la reglamentación de propiedad horizontal, estos se podrán desarrollar en la zonificación que corresponda a áreas residenciales o compatibles de densidad alta.

**DE LAS AREAS DE CESION** Todo proyecto urbanfstico que se adelante dentro del Municipio de deberá ceder a título gratuito a este, un porcentaje del área total del terreno destinadas a zonas verdes, equipamiento comuna, vías, infraestructura y obras de urbanismo. Las áreas de cesión se clasificarán y reglamentarán así:

TIPOS DE CESION	DESTINACION
TIPO A	ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO
TIPO B	VIAS

**LAS ÁREAS CESIONES TIPO A.** serán destinadas a zonas verdes y equipamiento comunal. El porcentaje de cesión de estas áreas será de acuerdo al tipo numero de viviendas del proyecto y se ponderara mediante la siguiente tabla:

TIPO DE URBANIZACION	EQUIPAMIENTO MINIMO Y MAXIMOS POR VIVIENDA	ZONAS VERDES MINIMO Y MAXIMOS POR VIVIENDA
URBANIZACION UNO DENSIDAD BAJA	8%	10%
URBANIZACION DOS DENSIDAD MEDIA	9%	12%
URBANIZACION TRES DENSIDAD ALTA	10%	14%

**El porcentaje de cesión Tipo B** para vías locales se regirá por la siguiente tabla, de acuerdo al número total de viviendas del proyecto ponderando este porcentaje:

TIPO DE URBANIZACION	PORCENTAJE DE CESION VIAS LOCALES min, viv-max,viv
URBANIZACION UNO DENSIDAD BAIA	18 a 20%





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ALCALDÍA MUNICIPAL**



Escudo de Armas

242  
120

TIPO DE URBANIZACION	ESTACIONAMIENTOS CUPOS/ LOTES	
	PARTICULARES	VISITANTES
URBANIZACION UNO DENSIDAD BAJA	1/1	1/10
URBANIZACION DOS DENSIDAD MEDIA	1/6	1/10
URBANIZACION DOS DENSIDAD ALTA	NO EXIGE	1/10

**QUINTO:** Que los planos de localización, levantamiento topográfico y planteamiento urbano fueron revisados por el funcionario competente de esta oficina Asesora de Planeación municipal de Guaduas, de acuerdo a las normas legales vigentes. (Nota: Es necesario que para a construcción de este proyecto el constructor presente todos los planos correspondientes de soporte técnico que permita realizar la infraestructura necesaria y la respectiva estructura soporte para tramitar la licencia de construcción.

En razón a lo anterior,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Conceder **LICENCIA URBANÍSTICA - CLASE URBANIZACION - MODALIDAD URBANA**, al señor **MAURICIO MESA RODRIGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía Nro.79.002.280 expedida en Guaduas, en calidad de Alcalde Municipal del Municipio de Guaduas para urbanizar el predio denominado **12 DE OCTUBRE** - identificado con el Número Catastral 01-00-0166-0012-000 con matrícula inmobiliaria 162-32267 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, con un área de diez mil metros cuadrados, equivalentes a una (1) hectárea, cuyos linderos y adjudicación por liquidación de la comunidad se encuentran consignados en la escritura pública N° 866 de Diciembre de 2011 otorgada por la Notaria Unica del Círculo de Guaduas, destinado para atender la población vulnerable del Municipio de Guaduas con proyectos VIS y o VIP. Teniendo en cuenta lo plasmado en el **PLAN DE DESARROLLO 2012-2015 PORQUE TRABAJAR ES NUESTRO CAMPO ASI:**

**PILAR:** INFRAESTRUCTURA PARA LA PROSPERIDAD

**SECTOR:** VIVIENDA

**PROGRAMA:** INCREMENTAR LA OFERTA DE VIVIENDA URBANA Y RURAL CON SOLUCIONES DE VIVIENDA DIGNA Y SEGURA PARA LA VILLA DE GUADUAS.

**META DE PRODUCTO:** GESTION DE 300 MUNIDADES DE VIVIENDA ANTE TODOS LOS ENTES TERRITORIALES CON SUBSIDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE UNIDADES DE VIS Y VIP

**INDICADOR:** 300 UNIDADES DE VIVIENDA CONSTRUIDAS AL FINAL DEL PERIODO.

**AREA TOTAL DE CONSTRUCCION= 13.966.40 m2**

**TOTAL APARTAMENTOS = 272 UNIDADES**

**AREA TOTAL APARTAMENTOS (272) = 12.248.16 m2**

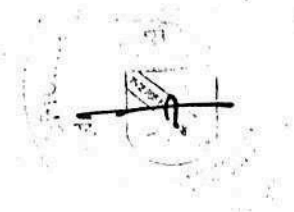
**AREA COMUNES TOTAL = 1.718.24 m2**

**AREA TOTAL DE OCUPACION= 3.491.60 m2**

**TORRE 1 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 1.599.88 m2 Area de ocupacion= 399.97 m2 Area de Apartamentos (32) = 1.440.96 m2, Area Comun total=158.92 m2.

**APTO 101:** AREA 45.03 m2, **APTO 102:** AREA 45.03 m2, **APTO 103:** AREA 45.03 m2, **APTO 104:** AREA 45.03 m2, **APTO 105:** AREA 45.03 m2, **APTO 106:** AREA 45.03 m2, **APTO 107:** AREA 45.03 m2, **APTO 108:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 39.73 m2. **APTO 201:** AREA 45.03 m2, **APTO 202:** AREA



**TORRE 2 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 1.214.72 m<sup>2</sup> Area de ocupacion= 303.68 m<sup>2</sup> Area de Apartamentos (24) = 1.080.72 m<sup>2</sup>,  
Area Comun total=134.00 m<sup>2</sup>.

**APTO 101:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 102:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 103:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 104:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 105:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 106:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 33.50 m<sup>2</sup>.  
**APTO 201:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 202:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 203:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 204:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 205:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 206:** AREA 45.03 m<sup>2</sup> **AREA COMUN** 33.50 m<sup>2</sup>. **APTO 301:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 302:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 303:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 304:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 305:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 306:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 33.50 m<sup>2</sup>. **APTO 401:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 402:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 403:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 404:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 405:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 406:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 33.50 m<sup>2</sup>.

**TORRE 3 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 1.599.88 m<sup>2</sup> Area de ocupacion= 399.97 m<sup>2</sup> Area de Apartamentos (32) = 1.440.96 m<sup>2</sup>,  
Area Comun total=158.92 m<sup>2</sup>.

**APTO 101:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 102:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 103:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 104:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 105:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 106:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 107:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 108:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 39.73 m<sup>2</sup>. **APTO 201:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 202:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 203:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 204:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 205:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 206:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 207:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 208:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 39.73 m<sup>2</sup>. **APTO 301:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 302:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 303:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 304:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 305:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 306:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 307:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 308:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 39.73 m<sup>2</sup>. **APTO 401:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 402:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 403:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 404:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 405:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 406:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 407:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 408:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 39.73 m<sup>2</sup>.

**TORRE 4 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.493.84 m<sup>2</sup> Area de ocupacion= 623.46 m<sup>2</sup> Area de Apartamentos (48) = 2.161.44 m<sup>2</sup>,  
Area Comun total=332.40 m<sup>2</sup>.

**APTO 101:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 102:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 103:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 104:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 105:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 106:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 107:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 108:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 109:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 110:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 111:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 112:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 83.10 m<sup>2</sup>. **APTO 201:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 202:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 203:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 204:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 205:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 206:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 207:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 208:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 209:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 210:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 211:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 212:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 83.10 m<sup>2</sup>. **APTO 301:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 302:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 303:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 304:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 305:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 306:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 307:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 308:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 309:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 310:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 311:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 312:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 83.10 m<sup>2</sup>. **APTO 401:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 402:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 403:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 404:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 405:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 406:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 407:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 408:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 409:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 410:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 411:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **APTO 412:** AREA 45.03 m<sup>2</sup>, **AREA COMUN** 83.10 m<sup>2</sup>.

**TORRE 5 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.493.84 m<sup>2</sup> Area de ocupacion= 623.46 m<sup>2</sup> Area de Apartamentos (48) = 2.161.44 m<sup>2</sup>,  
Area Comun total=332.40 m<sup>2</sup>.





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

122

**COMUN 83.10 m2. APTO 301: AREA 45.03 m2, APTO 302: AREA 45.03 m2, APTO 303: AREA 45.03 m2, APTO 304: AREA 45.03 m2, APTO 305: AREA 45.03 m2, APTO 306: AREA 45.03 m2, APTO 307: AREA 45.03 m2, APTO 308: AREA 45.03 m2, APTO 309: AREA 45.03 m2, APTO 310: AREA 45.03 m2, APTO 311: AREA 45.03 m2, APTO 312: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2. APTO 401: AREA 45.03 m2, APTO 402: AREA 45.03 m2, APTO 403: AREA 45.03 m2, APTO 404: AREA 45.03 m2, APTO 405: AREA 45.03 m2, APTO 406: AREA 45.03 m2, APTO 407: AREA 45.03 m2, APTO 408: AREA 45.03 m2, APTO 409: AREA 45.03 m2, APTO 410: AREA 45.03 m2, APTO 411: AREA 45.03 m2, APTO 412: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2.**

**TORRE 6 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.493.84 m2 Area de ocupacion= 623.46 m2 Area de Apartamentos (48) = 2.161.44 m2, Area Comun total=332.40 m2.

**APTO 101: AREA 45.03 m2, APTO 102: AREA 45.03 m2, APTO 103: AREA 45.03 m2, APTO 104: AREA 45.03 m2, APTO 105: AREA 45.03 m2, APTO 106: AREA 45.03 m2, APTO 107: AREA 45.03 m2, APTO 108: AREA 45.03 m2, APTO 109: AREA 45.03 m2, APTO 110: AREA 45.03 m2, APTO 111: AREA 45.03 m2, APTO 112: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2. APTO 201: AREA 45.03 m2, APTO 202: AREA 45.03 m2, APTO 203: AREA 45.03 m2, APTO 204: AREA 45.03 m2, APTO 205: AREA 45.03 m2, APTO 206: AREA 45.03 m2, APTO 207: AREA 45.03 m2, APTO 208: AREA 45.03 m2, APTO 209: AREA 45.03 m2, APTO 210: AREA 45.03 m2, APTO 211: AREA 45.03 m2, APTO 212: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2. APTO 301: AREA 45.03 m2, APTO 302: AREA 45.03 m2, APTO 303: AREA 45.03 m2, APTO 304: AREA 45.03 m2, APTO 305: AREA 45.03 m2, APTO 306: AREA 45.03 m2, APTO 307: AREA 45.03 m2, APTO 308: AREA 45.03 m2, APTO 309: AREA 45.03 m2, APTO 310: AREA 45.03 m2, APTO 311: AREA 45.03 m2, APTO 312: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2. APTO 401: AREA 45.03 m2, APTO 402: AREA 45.03 m2, APTO 403: AREA 45.03 m2, APTO 404: AREA 45.03 m2, APTO 405: AREA 45.03 m2, APTO 406: AREA 45.03 m2, APTO 407: AREA 45.03 m2, APTO 408: AREA 45.03 m2, APTO 409: AREA 45.03 m2, APTO 410: AREA 45.03 m2, APTO 411: AREA 45.03 m2, APTO 412: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2.**

**TORRE 7 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.070.40m2 Area de ocupacion= 517.60 m2 Area de Apartamentos (40) = 1.801,20 m2, Area Comun total= 269,20 m2.

**APTO 101: AREA 45.03 m2, APTO 102: AREA 45.03 m2, APTO 103: AREA 45.03 m2, APTO 104: AREA 45.03 m2, APTO 105: AREA 45.03 m2, APTO 106: AREA 45.03 m2, APTO 107: AREA 45.03 m2, APTO 108: AREA 45.03 m2, APTO 109: AREA 45.03 m2, APTO 110: AREA 45.03 m2, AREA COMUN: 67.30 m2. APTO 201: AREA 45.03 m2, APTO 202: AREA 45.03 m2, APTO 203: AREA 45.03 m2, APTO 204: AREA 45.03 m2, APTO 205: AREA 45.03 m2, APTO 206: AREA 45.03 m2, APTO 207: AREA 45.03 m2, APTO 208: AREA 45.03 m2, APTO 209: AREA 45.03 m2, APTO 210: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 67.30 m2. APTO 301: AREA 45.03 m2, APTO 302: AREA 45.03 m2, APTO 303: AREA 45.03 m2, APTO 304: AREA 45.03 m2, APTO 305: AREA 45.03 m2, APTO 306: AREA 45.03 m2, APTO 307: AREA 45.03 m2, APTO 308: AREA 45.03 m2, APTO 309: AREA 45.03 m2, APTO 310: AREA 45.03 m2, , AREA COMUN:67.30 m2. APTO 401: AREA 45.03 m2, APTO 402: AREA 45.03 m2, APTO 403: AREA 45.03 m2, APTO 404: AREA 45.03 m2, APTO 405: AREA 45.03 m2, APTO 406: AREA 45.03 m2, APTO 407: AREA 45.03 m2, APTO 408: AREA 45.03 m2, APTO 409: AREA 45.03 m2, APTO 410: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 67.30 m2.**

**AREA TOTAL BRUTA : 10.000 m2**

**ÁREA NETA URBANIZABLE: 10.000 m2**

**AREA TOTAL DE CONSTRUCCION= 13.966.40 m2**

**TOTAL APARTAMENTOS = 272 UNIDADES**

**AREA TOTAL APARTAMENTOS (272) = 12.248.16 m2**

123  
245

**AREA TOTAL DE OCUPACION= 3.491,60 m2 36%**  
**AREA TOTAL DE CESIONES A+B= 6.508,40 m2 65%**

**AREA TOTAL DESTINADA PARA VIVIENDA = 12.248,16 m2**  
**AREA CESIONES TIPO A (min 24%/vivienda) = 4.231,40 m2 35%**  
**ZONAS VERDES (min. 14% /vivienda)= 2.751,40 m2 23%**  
**EQUIPAMIENTO COMUNAL ( min 10%/vivienda) =1.480,00 m2 12%**

**CESIONES TIPO B (min 14%/vivienda) =2.277 m2 19%**  
**VIAS VEHICULARES= 480,00 m2**  
**VIAS PEATONALES = 1.280,00 m2**  
**ESTACIONAMIENTO VISITANTES (min 1/10 vivienda)= 42 UNIDADES 517.00 m2**

**SEGUNDO:** *AUTORÍCESE la creación de espacios públicos y privados, para posteriormente garantizar la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación de estos terrenos para construcción de edificaciones con destino a usos urbanos VIS, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional en el predio identificado con el número catastral 01-00-0166-0012-000 con matrícula inmobiliaria 162-32267 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Guaduas, con un área de una (1) hectárea, diez mil metros cuadrados, cuyos linderos y adjudicación por liquidación de la comunidad se encuentran consignados en la escritura pública N° 866 de Diciembre 16 de 2011 otorgada por la Notaria Unica del Círculo de Guaduas.*

**TERCERO:** *Con fundamento en el artículo 47 del Decreto 1469 de abril 30 de 2010, la vigencia de la presente resolución, será de dos (02) años prorrogables por una sola vez por un(1) año más, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.*

**CUARTO:** *Con fundamento en el artículo 29 del decreto 1469 de abril 30 de 2010, parágrafo 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de Subdivisión el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia de Subdivisión y Loteo, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.*

**QUINTO:** *Con fundamento en el artículo 40 y 41 del decreto 1469 de Abril 30 de 2010 se notificara y se publicará el contenido de la presente Resolución y Licencia al propietario, a las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite, a los vecinos colindantes, a terceros que no hayan intervenido en la actuación, en la página electrónica de la Alcaldía Municipal de Guaduas y en los términos previstos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

**SEXTO:** *Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y/o apelación ante el suscrito Jefe Asesor de la Oficina de Planeación y el señor Alcalde respectivamente, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la presente.*

**Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.**

*Expedida en la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Guaduas, a los nueve (09) días del mes de Febrero del año dos mil quince( 2015).*

124  
241

**LICENCIA URBANÍSTICA**  
**Clase: URBANIZACION**  
**Modalidad: URBANA**

No.

014

Pág.1 de 2

Resolución: 014 del 09 de Febrero de 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL	
PREDIO.	01-00-0166-0012-000
MATRICULA INMOBILIARIA	Nº 162-32267
DIRECCIÓN	Carrera 11 No. 12-01
PROPIETARIOS	MUNICIPIO DE GUADUAS MAURICIO MESA RODRIGUEZ Identificaco con cedula de ciudadanía 79.002.280 expedida en Guaduas, en calidad de representante legal del Municipio de Guaduas.
ESCRITURA PUBLICA	866 del 16 del mes de Diciembre de 2011 de la Notaría Unica del Circuito de Guaduas.

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO APROBADO	
ÁREA DE INTERVENCIÓN	272 Soluciones de vivienda VIS - VIP
USO DEL SUELO	A.A.R.D.A. Área de actividad residencial densidad alta.
TRATAMIENTO	LICENCIA URBANISTICA CLASE URBANIZACION MODALIDAD URBANA
NOTAS TÉCNICAS	VER PLANOS ANEXOS
DESTINACION	URBANIZACION VIS - VIP

**DESCRIPCION DEL PROYECTO:**

AREA TOTAL DE CONSTRUCCION= 13.966.40 m2  
 TOTAL APARTAMENTOS = 272 UNIDADES  
 AREA TOTAL APARTAMENTOS (272) = 12.248.16 m2  
 AREA COMUNES TOTAL = 1.718.24 m2  
 AREA TOTAL DE OCUPACION= 3.491,60 m2 36%  
 AREA TOTAL DE CESIONES A+B= 6.508,40 m2 65%  
 AREA TOTAL DESTINADA PARA VIVIENDA = 12.248,16 m2  
 AREA CESIONES TIPO A (min 24%/vivienda) = 4.231,40 m2 35%  
 ZONAS VERDES (min. 14% /vivienda)= 2.751,40 m2 23%  
 EQUIPAMIENTO COMUNAL ( min 10%/vivienda) =1.480,00 m2 12%  
 CESIONES TIPO B (min 14%/vivienda) =2.277 m2 19%  
 VIAS VEHICULARES= 480,00 m2  
 VIAS PEATONALES = 1.280,00 m2  
 ESTACIONAMIENTO VISITANTES (min 1/10 vivienda)= 42 UNIDADES 517.00 m2

**TORRE 1 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 1.599.88 m2 Area de ocupacion= 399.97 m2 Area de Apartamentos (32) = 1.440.96 m2, Area Comun total=158.92 m2.

APTO 101: AREA 45.03 m2, APTO 102: AREA 45.03 m2, APTO 103: AREA 45.03 m2, APTO 104: AREA 45.03 m2, APTO 105: AREA 45.03 m2, APTO 106: AREA 45.03 m2, APTO 107: AREA 45.03 m2, APTO 108: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 39.73 m2. APTO 201: AREA 45.03 m2, APTO 202: AREA 45.03 m2, APTO 203: AREA 45.03 m2, APTO 204: AREA 45.03 m2, APTO 205: AREA 45.03





DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
**ALCALDÍA MUNICIPAL**



Escudo de Armas

125  
247

**TORRE 2 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 1.214.72 m2 Area de ocupacion= 303.68 m2 Area de Apartamentos (24) = 1.080.72 m2, Area Comun total=134.00 m2.

**APTO 101:** AREA 45.03 m2, **APTO 102:** AREA 45.03 m2, **APTO 103:** AREA 45.03 m2, **APTO 104:** AREA 45.03 m2, **APTO 105:** AREA 45.03 m2, **APTO 106:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 33.50 m2.  
**APTO 201:** AREA 45.03 m2, **APTO 202:** AREA 45.03 m2, **APTO 203:** AREA 45.03 m2, **APTO 204:** AREA 45.03 m2, **APTO 205:** AREA 45.03 m2, **APTO 206:** AREA 45.03 m2 **AREA COMUN** 33.50 m2.  
**APTO 301:** AREA 45.03 m2, **APTO 302:** AREA 45.03 m2, **APTO 303:** AREA 45.03 m2, **APTO 304:** AREA 45.03 m2, **APTO 305:** AREA 45.03 m2, **APTO 306:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 33.50 m2.  
**APTO 401:** AREA 45.03 m2, **APTO 402:** AREA 45.03 m2, **APTO 403:** AREA 45.03 m2, **APTO 404:** AREA 45.03 m2, **APTO 405:** AREA 45.03 m2, **APTO 406:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 33.50 m2.

**TORRE 3 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 1.599.88 m2 Area de ocupacion= 399.97 m2 Area de Apartamentos (32) = 1.440.96 m2, Area Comun total=158.92 m2.

**APTO 101:** AREA 45.03 m2, **APTO 102:** AREA 45.03 m2, **APTO 103:** AREA 45.03 m2, **APTO 104:** AREA 45.03 m2, **APTO 105:** AREA 45.03 m2, **APTO 106:** AREA 45.03 m2, **APTO 107:** AREA 45.03 m2, **APTO 108:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 39.73 m2. **APTO 201:** AREA 45.03 m2, **APTO 202:** AREA 45.03 m2, **APTO 203:** AREA 45.03 m2, **APTO 204:** AREA 45.03 m2, **APTO 205:** AREA 45.03 m2, **APTO 206:** AREA 45.03 m2, **APTO 207:** AREA 45.03 m2, **APTO 208:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 39.73 m2. **APTO 301:** AREA 45.03 m2, **APTO 302:** AREA 45.03 m2, **APTO 303:** AREA 45.03 m2, **APTO 304:** AREA 45.03 m2, **APTO 305:** AREA 45.03 m2, **APTO 306:** AREA 45.03 m2, **APTO 307:** AREA 45.03 m2, **APTO 308:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 39.73 m2. **APTO 401:** AREA 45.03 m2, **APTO 402:** AREA 45.03 m2, **APTO 403:** AREA 45.03 m2, **APTO 404:** AREA 45.03 m2, **APTO 405:** AREA 45.03 m2, **APTO 406:** AREA 45.03 m2, **APTO 407:** AREA 45.03 m2, **APTO 408:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 39.73 m2.

**TORRE 4 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.493.84 m2 Area de ocupacion= 623.46 m2 Area de Apartamentos (48) = 2.161.44 m2, Area Comun total=332.40 m2.

**APTO 101:** AREA 45.03 m2, **APTO 102:** AREA 45.03 m2, **APTO 103:** AREA 45.03 m2, **APTO 104:** AREA 45.03 m2, **APTO 105:** AREA 45.03 m2, **APTO 106:** AREA 45.03 m2, **APTO 107:** AREA 45.03 m2, **APTO 108:** AREA 45.03 m2, **APTO 109:** AREA 45.03 m2, **APTO 110:** AREA 45.03 m2, **APTO 111:** AREA 45.03 m2, **APTO 112:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2. **APTO 201:** AREA 45.03 m2, **APTO 202:** AREA 45.03 m2, **APTO 203:** AREA 45.03 m2, **APTO 204:** AREA 45.03 m2, **APTO 205:** AREA 45.03 m2, **APTO 206:** AREA 45.03 m2, **APTO 207:** AREA 45.03 m2, **APTO 208:** AREA 45.03 m2, **APTO 209:** AREA 45.03 m2, **APTO 210:** AREA 45.03 m2, **APTO 211:** AREA 45.03 m2, **APTO 212:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2. **APTO 301:** AREA 45.03 m2, **APTO 302:** AREA 45.03 m2, **APTO 303:** AREA 45.03 m2, **APTO 304:** AREA 45.03 m2, **APTO 305:** AREA 45.03 m2, **APTO 306:** AREA 45.03 m2, **APTO 307:** AREA 45.03 m2, **APTO 308:** AREA 45.03 m2, **APTO 309:** AREA 45.03 m2, **APTO 310:** AREA 45.03 m2, **APTO 311:** AREA 45.03 m2, **APTO 312:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2. **APTO 401:** AREA 45.03 m2, **APTO 402:** AREA 45.03 m2, **APTO 403:** AREA 45.03 m2, **APTO 404:** AREA 45.03 m2, **APTO 405:** AREA 45.03 m2, **APTO 406:** AREA 45.03 m2, **APTO 407:** AREA 45.03 m2, **APTO 408:** AREA 45.03 m2, **APTO 409:** AREA 45.03 m2, **APTO 410:** AREA 45.03 m2, **APTO 411:** AREA 45.03 m2, **APTO 412:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2.

**TORRE 5 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.493.84 m2 Area de ocupacion= 623.46 m2 Area de Apartamentos (48) = 2.161.44 m2, Area Comun total=332.40 m2.

**APTO 101:** AREA 45.03 m2, **APTO 102:** AREA 45.03 m2, **APTO 103:** AREA 45.03 m2, **APTO 104:** AREA 45.03 m2, **APTO 105:** AREA 45.03 m2, **APTO 106:** AREA 45.03 m2, **APTO 107:** AREA 45.03 m2, **APTO 108:** AREA 45.03 m2, **APTO 109:** AREA 45.03 m2, **APTO 110:** AREA 45.03 m2, **APTO 111:** AREA 45.03 m2, **APTO 112:** AREA 45.03 m2, **AREA COMUN** 83.10 m2.



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

126  
24

AREA 45.03 m2, APTO 303: AREA 45.03 m2, APTO 304: AREA 45.03 m2, APTO 305: AREA 45.03 m2, APTO 306: AREA 45.03 m2, APTO 307: AREA 45.03 m2, APTO 308: AREA 45.03 m2, APTO 309: AREA 45.03 m2, APTO 310: AREA 45.03 m2, APTO 311: AREA 45.03 m2, APTO 312: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2. APTO 401: AREA 45.03 m2, APTO 402: AREA 45.03 m2, APTO 403: AREA 45.03 m2, APTO 404: AREA 45.03 m2, APTO 405: AREA 45.03 m2, APTO 406: AREA 45.03 m2, APTO 407: AREA 45.03 m2, APTO 408: AREA 45.03 m2, APTO 409: AREA 45.03 m2, APTO 410: AREA 45.03 m2, APTO 411: AREA 45.03 m2, APTO 412: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2.

**TORRE 6 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.493.84 m2 Area de ocupacion= 623.46 m2 Area de Apartamentos (48) = 2.161.44 m2, Area Comun total=332.40 m2.

APTO 101: AREA 45.03 m2, APTO 102: AREA 45.03 m2, APTO 103: AREA 45.03 m2, APTO 104: AREA 45.03 m2, APTO 105: AREA 45.03 m2, APTO 106: AREA 45.03 m2, APTO 107: AREA 45.03 m2, APTO 108: AREA 45.03 m2, APTO 109: AREA 45.03 m2, APTO 110: AREA 45.03 m2, APTO 111: AREA 45.03 m2, APTO 112: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2. APTO 201: AREA 45.03 m2, APTO 202: AREA 45.03 m2, APTO 203: AREA 45.03 m2, APTO 204: AREA 45.03 m2, APTO 205: AREA 45.03 m2, APTO 206: AREA 45.03 m2, APTO 207: AREA 45.03 m2, APTO 208: AREA 45.03 m2, APTO 209: AREA 45.03 m2, APTO 210: AREA 45.03 m2, APTO 211: AREA 45.03 m2, APTO 212: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2. APTO 301: AREA 45.03 m2, APTO 302: AREA 45.03 m2, APTO 303: AREA 45.03 m2, APTO 304: AREA 45.03 m2, APTO 305: AREA 45.03 m2, APTO 306: AREA 45.03 m2, APTO 307: AREA 45.03 m2, APTO 308: AREA 45.03 m2, APTO 309: AREA 45.03 m2, APTO 310: AREA 45.03 m2, APTO 311: AREA 45.03 m2, APTO 312: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2. APTO 401: AREA 45.03 m2, APTO 402: AREA 45.03 m2, APTO 403: AREA 45.03 m2, APTO 404: AREA 45.03 m2, APTO 405: AREA 45.03 m2, APTO 406: AREA 45.03 m2, APTO 407: AREA 45.03 m2, APTO 408: AREA 45.03 m2, APTO 409: AREA 45.03 m2, APTO 410: AREA 45.03 m2, APTO 411: AREA 45.03 m2, APTO 412: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 83.10 m2.

**TORRE 7 (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)**

Area Total = 2.070.40m2 Area de ocupacion= 517.60 m2 Area de Apartamentos (40) = 1.801,20 m2, Area Comun total= 269,20 m2.

APTO 101: AREA 45.03 m2, APTO 102: AREA 45.03 m2, APTO 103: AREA 45.03 m2, APTO 104: AREA 45.03 m2, APTO 105: AREA 45.03 m2, APTO 106: AREA 45.03 m2, APTO 107: AREA 45.03 m2, APTO 108: AREA 45.03 m2, APTO 109: AREA 45.03 m2, APTO 110: AREA 45.03 m2, AREA COMUN: 67.30 m2. APTO 201: AREA 45.03 m2, APTO 202: AREA 45.03 m2, APTO 203: AREA 45.03 m2, APTO 204: AREA 45.03 m2, APTO 205: AREA 45.03 m2, APTO 206: AREA 45.03 m2, APTO 207: AREA 45.03 m2, APTO 208: AREA 45.03 m2, APTO 209: AREA 45.03 m2, APTO 210: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 67.30 m2. APTO 301: AREA 45.03 m2, APTO 302: AREA 45.03 m2, APTO 303: AREA 45.03 m2, APTO 304: AREA 45.03 m2, APTO 305: AREA 45.03 m2, APTO 306: AREA 45.03 m2, APTO 307: AREA 45.03 m2, APTO 308: AREA 45.03 m2, APTO 309: AREA 45.03 m2, APTO 310: AREA 45.03 m2, AREA COMUN:67.30 m2. APTO 401: AREA 45.03 m2, APTO 402: AREA 45.03 m2, APTO 403: AREA 45.03 m2, APTO 404: AREA 45.03 m2, APTO 405: AREA 45.03 m2, APTO 406: AREA 45.03 m2, APTO 407: AREA 45.03 m2, APTO 408: AREA 45.03 m2, APTO 409: AREA 45.03 m2, APTO 410: AREA 45.03 m2, AREA COMUN 67.30 m2.

**3. RESPONSABLES TÉCNICOS**

ARQUITECTO	ARTURO JIMENEZ GARRIDO	Matricula	440
ARQUITECTO	ALMA HERNANDEZ OLIER	Matricula	A081332009-55229650
ARQUITECTO	JOSE EDUARDO CESPEDES DUQUE	Matricula	25700-40530 CND

**4. PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA**

DESDE	HASTA	DESDE	HASTA
-------	-------	-------	-------



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDÍA MUNICIPAL



Escudo de Armas

122  
24

**LICENCIA URBANÍSTICA**  
**Clase: URBANIZACION**  
**Modalidad: URBANA**

No. **014** Pág.2 de 2

**Resolución: 014 del 09 de Febrero de 2015**

**EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 39 DEL DECRETO 1469 DE ABRIL 30 DE 2010, SE SEÑALAN LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA**

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.
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.
11. El arquitecto que firme los planos arquitectónicos y el ingeniero que suscriba los planos técnicos y memorias estructurales, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar el respectivo proyecto.
12. Prohibido descargar materiales de construcción en la vía pública (decreto 1713 de 2002 expedido por el ministerio del medio ambiente). Esta licencia NO es válida para propiedad horizontal sin el visto bueno respectivo.
13. Debe cumplir con lo especificado en la ley 361 de 1997, respecto a la accesibilidad.
14. Tanto el propietario del predio como el constructor se comprometen con el municipio a efectuar los trabajos de acuerdo con los planos aprobados por este despacho.

**NOTA:** Esta resolución atiende la necesidad de beneficiar a 272 familias por medio de vivienda de interés social, las cuales se encuentren en vulnerabilidad, familias que se encuentren en albergues o campamentos temporales, atendiendo además otras familias por la cual se gestionara el subsidio de vivienda implementado por el gobierno Nacional, para la calidad de vida y prosperidad social a la población vulnerable.

Se expide en la Oficina Asesora del Municipio de Guaduas, a los nueve (09) días del mes de Febrero del año dos



113  
250

# REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDIA MUNICIPAL  
OFICINA ASESORA DE PLANEACION

## NOTIFICACIÓN PERSONAL

A los Once (11) días del mes de Febrero de 2015, se presentó el señor (a) **MAURICIO MESA RODRIGUEZ** identificado (a) con la cédula No. 79.002.280 Expedida en Guaduas, en calidad de Alcalde y Representante Legal del **MUNICIPIO DE GUADUAS CUNDINAMARCA**, Identificado con la NIT. 899999701-4, para notificarse de la Resolución No. 014 del 09 de Febrero de 2015, Licencia Urbanística 014 de 2015, a quien se le hace saber que contra la misma, procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, los cuales podrá interponer dentro de los diez días siguientes a la notificación.

  
MAURICIO MESA RODRIGUEZ  
~~C.C. No. 79.002.280~~  
El Notificado

  
OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
Jefe Oficina Asesora de Planeación  
El Notificador

Manifiesta el señor (a) **MAURICIO MESA RODRIGUEZ** identificado (a) con la cédula No. 79.002.280 Expedida en Guaduas, en calidad de Alcalde y Representante Legal del **MUNICIPIO DE GUADUAS CUNDINAMARCA**, Identificado con la NIT. 899999701-4, que una vez notificado procede a renunciar a términos para presentar recurso alguno.

En constancia se firma,

  
MAURICIO MESA RODRIGUEZ  
C.C. No. 79.002.280  
El Notificado

  
OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
Jefe Oficina Asesora de Planeación  
El Notificador

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE GUADUAS  
ALCALDIA MUNICIPAL  
OFICINA ASESORA DE PLANEACION




114  
251

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

De conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Resolución No. 014 del 09 de Febrero de 2015, Licencia Urbanística 014 de 2015, se encuentra debidamente ejecutoriada, toda vez que fue notificada el día 11 de Febrero de 2015 y contra ella no se presentó recurso alguno o el recurso fue resuelto en debida forma y la misma se encuentra en firme.

Se expide en el Municipio de Guaduas a los Once (11) días del mes de Febrero de 2015.

  
ARQ. OSCAR JAVIER MONCADA PAEZ  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Recibido: 15-02-2015  
