

República de Colombia
Departamento del Chocó
Municipio de Unión Panamericana
NIT: 818000961-0



Despacho del Alcalde

ACLARACION No 002 DEL 15 DE JULIO DE 2015
A LA RESOLUCION No0066 DE febrero 5 de 2015,

MEDIANTE LA CUAL SE REALIZA UNA ACLARACION A UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO V.I.P. EN EL MARCO DEL PROGRAMA GRATUITA FIJANDO LAS NORMAS REFERENTES A APROVECHAMIENTOS Y VOLUMETRÍAS BÁSICAS; SE EXPIDE UNA LICENCIA DE "URBANIZACION LOURDE ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3, ETAPA 4, ETAPA 5 Y ETAPA 6" Y CESIÓN DEL PROYECTO, CONCRETANDO EL MARCO NORMATIVO GENERAL SOBRE USOS DEL SUELO, ORDENAMIENTO URBANO Y DEMÁS ASPECTOS TÉCNICOS, AUTORIZANDO LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO Y FIJANDO OBLIGACIONES A CARGO DEL URBANIZADOR

El secretario de Planeación y obras Publicas de la alcaldía de UNION PANAMERICANA y en uso de sus facultades conferidas en la ley 388/1997, ley 810 del 2013, el decreto 1469/2010, las contenidas en el EOT y las de más que correspondan.

CONSIDERANDO QUE:

1. Que se realiza una aclaración a la licencia No ____ del 5 de febrero de 2015 en la revisión las áreas, nombre del titular del derecho de dominio y el nombre del urbanizador responsable del proyecto urbanístico.
2. QUE: El (ta) señor (a) HENRY PEREA MOSQUERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.797.803 expedida en QUIBDO, en su calidad de representante legal del MUNICIPIO DE UNION PANAMERICANA identificado (a) con el NIT No 818000961-0, proyecto denominado "URBANIZACION LOURDE ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3, ETAPA 4, ETAPA 5 Y ETAPA 6", identificado con el número de, matriculas inmobiliarias No 184-11508, ubicado en la dirección carrera 7ª con calle 9ª barrio Lourde, perteneciente al estrato uno y cuyos linderos son los consignados en la escritura pública No 145 del 09 de mayo de 2015 de la Notaria única del círculo de Tado, ha solicitado ante esta oficina la respectiva ACLARACION A LA LICENCIA DE URBANISMO etapa 1, etapa 2, etapa 3 y etapa 4 y cesión del proyecto modalidad de obra nueva categoría urbana - VIP, para el proyecto urbanístico denominado "URBANIZACION LOURDE ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3, ETAPA 4, ETAPA 5 Y ETAPA 6", para un conjunto de vivienda MULTIFAMILIAR, predio de área 36.800 (TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS) metros cuadrados de terreno con una longitud de 160 mts de frente por 230 mtrs de fondo para 264 (disienta sesenta y cuatro) unidades de vivienda VIP- GRATUITAS.
3. Que la representación legal del solicitante se encuentra consignada en el acta de posesión No 001 del 30 de diciembre de 2011, como alcalde electo para el periodo 2012-2015.
4. Que el proyecto han presentados los planos firmados por el Arquitecto JHOAN ALEXANDER HERRERA OSPINA, MATRICULA No: A31052012-1026137864, Y EL RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN la UNION TEMPORAL VIVIENDAS ANIMAS 2015 representante legal de la unión temporal es LA CONSTRUCTORA A&A INGENIEROS SAS representante legal el ingeniero civil ROGELIO ATEHORTUA ARENAS Matricula profesional 6320253216QND.
5. QUE: El señor en mención presento los siguientes requisitos: A) solicitud de expedición de la respectiva licencia dirigida a la secretaria de Planeación e infraestructura Municipal B) copia del

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

*Calle 4ª P-38 Barrio Calle Nueva. Telefax (094) 6700182. Cel. 3113810451 Las Ánimas
Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037*

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co



República de Colombia
 Departamento del Chocó
 Municipio de Unión Panamericana
 NIT: 818000961-0



Despacho del Alcalde

pez y salvo Municipal C) copia de propiedad del terreno con autorización expresa de la sección al municipio D) copia del registro de libertad y tradición a la fecha E) fotocopia de la cedula del representante legal F) acta de posesión del representante legal G) citación a vecinos H) vallas de citación a terceros I) matrículas de los profesionales arquitectos e ingenieros responsables J) certificados de servicios públicos K) certificado de uso del suelo L) planos de localización del predio LL) planos Urbanísticos.

6. **QUE:** Que el proyecto cumplió con la revisión técnica, jurídica estructural, urbanística y arquitectónica. En cumplimiento al artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

7. **QUE:** se realizaron las respectivas notificaciones a vecinos y publicación de valla en cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 y 30 del Decreto 1469 del 2010, durante el plazo de determinado por la ley no se presentaron objeciones de vecinos colindantes ni terceros intervinientes al proyecto en trámite.

8. **QUE:** es deber de la administración dar solución a la solicitud presentada por el Señor (a): **HENRY PEREA MOSQUERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.797.803 expedida en QUIBDO, en su calidad de representante legal del MUNICIPIO DE UNION PANAMERICANA identificado (a) con el NIT No 818000961-0.

9. **QUE:** el titular de la licencia, el Arquitecto Proyectista, el ingeniero civil calculista, el Geotenista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios de suelos que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto. De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **HENRY PEREA MOSQUERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.797.803 expedida en QUIBDO, en su calidad de representante legal del MUNICIPIO DE UNION PANAMERICANA identificado (a) con el NIT No 818000961-0, según en los términos contenidos en la presente resolución:

Realizar las aclaraciones pertinentes a la licencia de urbanismo

RESOLUCION No : FECHA DE EXPEDICION: FECHA DE VENCIMIENTO: VIGENCIA:		5 DE FEBRERO DEL 2015 5 DE FEBRERO DE 2017 24 MESES PRORROGABLES UNA SOLA VEZ POR 12 MESES CUANDO SE DEMUESTRE QUE SE HA INICIADO OBRA Y SE HAGA LA SOLICITUD DE PRORROGA DURANTE LOS 30 DIAS CALENDARIO ANTERIORES AL VENCIMIENTO DE LA LICENCIA.
---	--	--

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

República de Colombia
Departamento del Chocó
Municipio de Unión Panamericana
NIT: 818000961-0

Despacho del Alcalde

TITULAR DEL PREDIO: REPRESENTANTE LEGAL MUNICIPIO:		MUNICIPIO DE UNION PANAMERICANA HENRY PEREA MOSQUERA CC. No. 11.797.803 expedida en QUIBDO
ARQUITECTO PROYECTISTA:		JHOAN ALEXANDER HERRERA OSPINA M.P. A31052012-1026137864
INGENIERO DEL ESTUDIO DE SUELO:		CENTRALES DE ENSAYOS Y DISEÑOS LTDA
URBANIZADOR RESPONSABLE: REPRESENTANTE LEGAL DE LA UT:		UNION TEMPORAL ANIMAS 2015 CONSTRUCTORA A&A INGENIEROS SAS Representante legal ROGELIO ATEHORTUA ARENAS M.P. 6320253216QND
DATOS DEL PREDIO DIRECCION: BARRIO: URBANIZACION: EXTRACTO: USO: FICHA CATASTRAL: MATRICULA INMOBILIARIA No:		CARRERA 7ª CON CALLE 9a BARRIO LOURDE URBANIZACION LOURDE ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3, ETAPA 4, ETAPA 5 Y ETAPA 6 UNO (1) VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDAS GRATUITAS NO TIENE INFORMACION CATASTRAL 184-11508
NUMERO DE APARTAMENTOS		264 (DOCIENTAS SESENTA Y CUATRO) UNIDADES
CONTENIDO DE LA VIVIENDA		
Sala comedor		1
Alcobas		3
Baño		1
Cocina		1
Patio ropas		1
ETAPAS A CONSTRUIR		MANZANAS
ETAPAS No 1		COMPRENDE LAS MANZANAS No 1 TORRES No 1-2-3-4-5-6-7-8
ETAPA No 2		COMPRENDE LAS MANZANAS No 1 TORRES No 9-10-11-12-13-14-15-16
ETAPA No 3		COMPRENDE LAS MANZANAS No 2 TORRE No 1-2-3-4-5-6-7-8
ETAPA No 4		COMPRENDE LAS MANZANAS No 2 TORRE No 9-10-11-12-13-14-15-16
ETAPA No 5		COMPRENDE LAS MANZANAS No 3 TORRE No 1-2-3-4-5-6
ETAPA No 6		COMPRENDE LAS MANZANAS No 3 TORRE No 7-8-9-10-11-12
VIVIENDA		

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

Calle 4ª 2-58 Barrio Calle Nueva. Telefax (094) 6700182. Cel. 3113810451 Las Ánimas
Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co

República de Colombia
Departamento del Chocó
Municipio de Unión Panamericana
NIT: 818000961-0

Despacho del Alcalde

BLOQUE DE APARTAMENTO TORRE No 1 -2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 DE MANZANA No 1		6 UNIDADES DE APARTAMENTO CADA TORRE ESTA COMPUESTA POR TRES PISOS
BLOQUE DE APARTAMENTO TORRE No 1 -2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 DE MANZANA No 2		6 UNIDADES DE APARTAMENTO CADA TORRE ESTA COMPUESTA POR TRES PISOS
BLOQUE DE APARTAMENTO TORRE No 1 -2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 DE MANZANA No 3		6 UNIDADES DE APARTAMENTO CADA TORRE ESTA COMPUESTA POR TRES PISOS
DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO		
USO		USO RESIDENCIAL
NUMERO DE PISOS		TRES (3) PISO POR TORRE
APARTAMENTO POR PISO		DOS (2) APARTAMENTO POR PISO
APARTAMENTO POR TORRE		SEIS (6) APARTAMENTO POR TORRES
NUMERO DE UNIDADES APORBADAS		264 APARTAMENTOS
NUMERO DE ESTACIONAMIENTO		60 PARQUEADEROS
Parqueaderos residentes		44 und
Parqueaderos visitantes		13 und
Parqueaderos discapacitados		3 und
INDICE DE OCUPACION		0,30
INDICE DE CONSTRUCCION		0,90
NUMERO DE VIVIENDAS PARA DISCAPACITADOS		3 UNIDADES DE APARTAMENTOS
CUADRO DE AREAS		
Área Total de Terreno		36.800 M2
Área de Reserva		13.900,80 M2
Área afectación retiro quebrada		7.273,6 M2
Área afectación reserva vial		1.455,00 M2
ÁREA NETA URBANIZABLE		14.170,6 M2
Área cesión pública obligatoria (según artículo 57 del decreto 1459 de 2010) (25% del área neta urbanizable)		3.542,70 M2
Área cesión propuesta (50% de la cesión obligatoria mínima para equipamiento y espacio público)	3.949,40M2	
Área cesión propuesta para espacio público 17%	2690,70M2	
Área cesión propuesta para equipamiento 8%	1.258,70 M2	
Área útil para vivienda		5.620,40M2

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

Calle 4 # 9-38 Barrio Calle Nueva, Telefonos (004) 6700182, Cel. 3113810451 Las Ánimas
Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037

www.unionpanamericana.gov.co - alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co

República de Colombia
 Departamento del Chocó
 Municipio de Unión Panamericana
 NIT: 818000961-0
Despacho del Alcalde



Area Vías vehicular y andenes (cedida)	3.090,30M2
Area vía peatonal	278,70 M2
Area zonas verdes	513,60 M2
Area parqueaderos	718,20 M2

ARTICULO SEGUNDO: valor de la licencia sin cuantía para proyecto **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO V.I.P. EN EL MARCO DEL PROGRAMA GRATUITA. ARTICULO TERCERO:** la oficina de planeación realizara dos (2) visitas por mes mientras dure la obra. **ARTICULO CUARTO: NORMAS URBANISTICAS:** Para efectos de la presente licencia de Urbanismo, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la entrega: 1. Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del municipio de **Unión Panamericana**, debidamente conformada con pavimento rígido la cual deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en el EOT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda **"URBANIZACION LOURDE ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3, ETAPA 4, ETAPA 5 Y ETAPA 6"**. La vía tiene un ancho de 8,60 ml consta de dos carriles y nos comunica con la vía Animas Quibdó 2. Vías internas del proyecto debidamente conformadas, con pavimento rígido, sin perjuicio de la normatividad urbanística del municipio o distrito, la vías internas tienen un ancho de 5,00 ml, 3,20 ml. Construcción de andenes en pavimento rígido, que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles, estos andenes tienen un ancho de 1,20 ml 4. Redes de acueducto del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata y total del servicio de agua y conexión a la red primaria certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial llamada **UNIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE UNION PANAMERICANA – CHOCO** Redes de alcantarillado del Plan de Vivienda, entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata de alcantarillado sectorial y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial **URBANIZACION LOURDE ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3, ETAPA 4, ETAPA 5 Y ETAPA 6"**. V. Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda. 5. Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público. 6. Acometidas de Energía Eléctrica. **ARTÍCULO QUINTO: ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BASICAS DE URBANISMO:** 1. Se deberá cumplir el Decreto 798 de 11 de marzo de 2010 del MVCT donde se reglamentan los estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de las viviendas, los equipamientos y los espacios públicos. 2. Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos del municipio. 3. Se cuenta con vías de acceso y vías internas del proyecto construidas en pavimento rígido. 4. Dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del municipio y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes (Ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999; y los Decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003). 5. El proyecto deberá contar con el respectivo amoblamiento urbano como bancas, basureros, de conformidad con lo establecido en el POT y la norma que lo desarrolle o complemente. 6. El proyecto deberá cumplir con la obligación establecida en el parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, de disponer

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

Calle 4ª # 38 Barrio Calle Nueva. Telefax (094) 6700182. Cel. 3113810451 Las Animas

Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co

República de Colombia
 Departamento del Chocó
 Municipio de Unión Panamericana
 NIT: 818000961-0
Despacho del Alcalde



el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para la población minusválida, 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 señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad. 7. Los interruptores, tomacorrientes, registro, cerraduras y accesorios de baños podrán instalarse según lo que establezcan las normas técnicas colombianas y/o internacionales sobre la materia. En todo caso, en el diseño y la construcción de las viviendas se deberá dar cumplimiento a las normas vigentes. Los proyectos deberán garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% del área neta urbanizable del proyecto de las cuales el 3% se destinará a equipamientos colectivos y el 17% restante para espacio público efectivo (zonas verdes y parques). Como mínimo el 50% de estas áreas de cesión se deberán localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 57 del Decreto 1469 de 2010. **Nota:** Lo anterior sin perjuicio de que el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio o distrito disponga de un porcentaje de cesión mayor a la solicitada, evento en el cual, se deberá cumplir con lo establecido en dicho plan. 8. Con el fin de garantizar las condiciones paisajísticas de la urbanización: Todas las zonas de antejardín, parques y las áreas colindantes con los edificios deberán estar debidamente protegidas con grama. Se deberá sembrar al menos 1 árbol por cada 3 viviendas en los antejardines o en las zonas verdes del proyecto. Se deberá garantizar al menos un espacio de zona verde dotado de juegos infantiles. 9. Todos los proyectos propuestos deberán contar con un salón multiprósito debidamente construido y dotado (cocineta y baño) según lo que para el efecto establezca la norma urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial. En los casos donde la norma urbanística del POT no establezca este tipo de exigencia se deberá construir el salón multipropósito calculando para el efecto un área de 1.2 m². por vivienda, estos salones no podrán tener un área inferior a 75 m² ni superior a 200 m². 10. Todos los proyectos deberán garantizar una dotación mínima de estacionamientos para automóviles de conformidad con lo establecido en los POT o las normas que lo desarrollen o complementen. En todo caso se deberá garantizar un (1) parqueadero por cada ocho (8) unidades de vivienda, debidamente conformados con pavimento rígido o flexible o articulado y demarcados. 11. **Basuras:** El proyecto deberá contemplar el cumplimiento del Decreto 2981 de Diciembre 20 de 2013 por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo que establece en su artículo 20. Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos: Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos: Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos. Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje. Deberán ser construidos de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otra clase de vectores, y que impidan el ingreso de animales domésticos. Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios. Para los casos de viviendas unifamiliares que no hagan parte de una propiedad horizontal, la recolección de las basuras se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del mencionado decreto.

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

*Calle 4 B 9-38 Barrio Calle Nueva. Telefax (094) 6700182. Cel. 3113810451 Las Ánimas
 Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037*

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co

República de Colombia
Departamento del Chocó
Municipio de Unión Panamericana
NIT: 818000961-0

Despacho del Alcalde

ARTICULO SEXTO:

AREAS DE CESION			
NO. DE VIVIENDAS	ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	OBSERVACIONES
Hasta 250 Viv	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal	Guardería Salón Comunal	Guardería Salón Comunal Jardín infantil Escuela Primaria
Hasta 1.000 Viv	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal Parque o Plaza Vecinal Parque o Plaza de Barrio Canchas múltiples	Guardería Salón Comunal Jardín infantil Escuela Primaria Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud	Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud
1.000 o más viv.	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal Parque o Plaza de Barrio Canchas múltiples Centro Deportivo	Guardería Salón Comunal Jardín infantil Escuela Primaria Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud Terminal de Buses	

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia. Para el otorgamiento del acta de recibo de la urbanización y para la entrega de áreas de cesión deberá tramitar lo correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal, y tener en cuenta lo establecido en los artículos 58 y 59 del Decreto 1469 de 2010 que dicen: **Artículo 58. Incorporación de áreas públicas.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio. La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 59 del presente Decreto. El

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

Calle 4 # 9-38 Barrio Calle Nueva. Telefax (094) 6700182. Cel. 3113810451 Las Ánimas

Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co

República de Colombia
Departamento del Chocó
Municipio de Unión Panamericana
NIT: 818000961-0



Despacho del Alcalde

urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio. Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital. **Artículo 59. Entrega material de las áreas de cesión.** La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud. El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión. Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **Parágrafo 1.** En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo. **Parágrafo 2.** En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador. **ARTICULO SEPTIMO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Decreto 1469 de 2010, el proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado. Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el numeral 3 del artículo 22 del presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. **ARTICULO OCTAVO:** Notifíquese personalmente del presente acto a él (la) titular y a las terceras personas que tengan algún interés sobre el particular, informándole que contra la presente procede

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

*Calle 4ª 9-58 Barrio Calle Nueva. Telefax (094) 6700182. Cel. 3113810451 Las Ánimas
Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037*

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co

República de Colombia
Departamento del Chocó
Municipio de Unión Panamericana
NIT: 818000961-0
Despacho del Alcalde



el recurso de reposición, que deberá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presente notificación. **ARTICULO NOVENO:** El presente proveído quedara en firme y ejecutoriado una vez se resuelvan los recursos de la vía gubernativa y/o al día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos de ley si estos no fueron interpuestos. **ARTICULO DECIMO:** La Licencia de Urbanización tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prorroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, la prorroga se podrá conceder siempre que se pruebe la iniciación de las obras de acuerdo al artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

Dada en el municipio del animas cabecera municipal a los 15 días del mes de julio del 2015.


DEYLER VICENTE MOSQUERA QUINTO
Secretario de planeación e infraestructura

Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

NOTIFICADO:


HENRY PEREA MOSQUERA
Alcalde Municipal Unión Panamericana
Representante del dueño del terreno Notificado (a)

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

*Calle # 9-38 Barrio Calle Nueva, Telefax (094) 6700182, Cel. 3113810451 Las Ánimas
Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037*

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co



Despacho del Alcalde

RESOLUCION No 0066

(Febrero 5 de 2015)

MEDIANTE LA CUAL SE APRUEBA UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO V.I.P. EN EL MARCO DEL PROGRAMA GRATUITA FIJANDO LAS NORMAS REFERENTES A APROVECHAMIENTOS Y VOLUMETRÍAS BÁSICAS; SE EXPIDE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LAS ETAPAS 1, ETAPA 2, ETAPA 3 Y ETAPA 4 Y CESIÓN DEL PROYECTO, CONCRETANDO EL MARCO NORMATIVO GENERAL SOBRE USOS DEL SUELO, ORDENAMIENTO URBANO Y DEMÁS ASPECTOS TÉCNICOS, AUTORIZANDO LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO Y FIJANDO OBLIGACIONES A CARGO DEL URBANIZADOR

El secretario de Planeación y obras Publicas de la alcaldía de UNION PANAMERICANA y en uso de sus facultades conferidas en la ley 388/1997, ley 810 del 2013, el decreto 1469/2010, las contenidas en el EOT y las de más que correspondan.

CONSIDERANDO QUE:

1. QUE: El (la) señor (a) **HENRY PEREA MOSQUERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.797.803 expedida en QUIBDO, en su calidad de representante legal del MUNICIPIO DE UNION PANAMERICANA identificado (a) con el NIT No 818000961-0, en su calidad de propietario del predio identificado como **URBANIZACION LOURDE ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3 Y ETAPA 4**, identificado con el número de matriculas inmobiliarias No 184-11508, ubicado en la dirección carrera 7ª con calle 9ª barrio Lourde, perteneciente al estrato uno y cuyos linderos son los consignados en la escritura pública No 321 del 10 de septiembre de 2008 de la Notaria única del circulo de Tado, ha solicitado ante esta oficina la respectiva **LICENCIA DE URBANISMO etapa 1, etapa 2, etapa 3 y etapa 4 y cesión del proyecto modalidad de obra nueva categoría urbana - VIP**, para el proyecto urbanístico denominado "**URBANIZACION LOURDE ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3 Y ETAPA 4**" Y **CESION DEL PROYECTO, para un conjunto de vivienda unifamiliar, predio de área 36.800 metros cuadrados de terreno con una longitud de 160 mts de frente por 230 mtrs de fondo para 198 (ciento noventa y ocho) unidades de vivienda VIP- GRATUITAS**,
2. Que la representación legal del solicitante se encuentra consignada en el acta de posesión No 001 del 30 de diciembre de 2011, como alcalde electo para el periodo 2012-2015.
3. Que el proyecto han presentados los planos firmados por el Arquitecto **JHOAN ALEXANDER HERRERA OSPINA**, MATRICULA No: A31052012-1026137864, y

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

Calle 4ª No 28 Calle Nueva 1, Tel: 810140 6790182, Cel. 3115810451 Los Amigos
Calle 4ª No 28 Calle Nueva 1, Tel: 810140 6790182, Cel. 3115810451

www.unionpanamericana.gov.co - alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co

República de Colombia
Departamento del Chocó
Municipio de Unión Panamericana
NIT: 818000961-0



Despacho del Alcalde

el responsable de la construcción LA UNION TEMPORAL VIVIENDAS VIP – ANIMAS 2015.

4. **QUE:** El señor en mención presento los siguientes requisitos: A) solicitud de expedición de la respectiva licencia dirigida a la secretaria de Planeación e infraestructura Municipal B) copia del paz y salvo Municipal C) copia de propiedad del terreno D) copia del registro de libertad y tradición a la fecha E) fotocopia de la cedula del representante legal F) acta de posesión del representante legal G) citación a vecinos H) vallas de citación a terceros I) matrículas de los profesionales arquitectos e ingenieros responsables J) certificados de servicios públicos K) certificado de uso del suelo L) planos de localización del predio LL) planos Urbanísticos.

5. **QUE:** Que el proyecto cumplió con la revisión técnica, jurídica estructural, urbanística y arquitectónica. En cumplimiento al artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

6. **QUE:** se realizaron las respectivas notificaciones a vecinos y publicación de valla en cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 y 30 del Decreto 1469 del 2010, durante el plazo de determinado por la ley no se presentaron objeciones de vecinos colindantes ni terceros intervinientes al proyecto en trámite.

7. **QUE:** es deber de la administración dar solución a la solicitud presentada por el Señor (a) : **HENRY PEREA MOSQUERA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.797.803 expedida en QUIBDO, en su calidad de representante legal del MUNICIPIO DE UNION PANAMERICANA identificado (a) con el NIT No 818000961-0

8. **QUE:** el titular de la licencia, el Arquitecto Proyectista, el ingeniero civil calculista, el Geotenista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios de suelos que hacen parte integral de la presente licencia, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto. De acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: HENRY PEREA MOSQUERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.797.803 expedida en QUIBDO, en su calidad de representante legal del MUNICIPIO DE UNION PANAMERICANA identificado (a) con el NIT No 818000961-0, en los términos contenidos en la presente resolución:

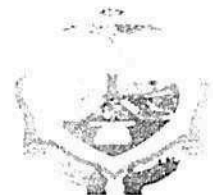
RESOLUCION No :	5 DE FEBRERO DEL 2015
FECHA DE EXPEDICION:	5 DE FEBRERO DE 2017
FECHA DE VENCIMIENTO:	24 MESES PRORROGABLES UNA SOLA VEZ POR 12 MESES CUANDO SE DEMUESTRE QUE SE HA INICIADO OBRA Y
VIGENCIA:	

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

*Calle 4 # 9-38 Barrio Calle Nueva, Telefax (094) 6700182, Cel. 3113810451 Las Animas
Código Postal: Urbana-272030 Rural-272037*

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co

República de Colombia
Departamento del Chocó
Municipio de Unión Panamericana
NIT: 818000961-0



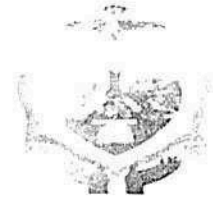
Despacho del Alcalde

	SE HAGA LA SOLICITUD DE PRORROGA DURANTE LOS 30 DIAS CALENDARIO ANTERIORES AL VENCIMIENTO DE LA LICENCIA.
TITULAR: REPRESENTANTE LEGAL:	MUNICIPIO DE UNION PANAMERICANA HENRY PEREA MOSQUERA CC. No. 11.797.803 expedida en QUIBDO
ARQUITECTO PROYECTISTA:	JHOAN ALEXANDER HERRERA OSPINA M.P. A31052012-1026137864
INGENIERO DEL ESTUDIO DE SUELO:	CENTRALES DE ENSAYOS Y DISEÑOS LTDA
URBANIZADOR RESPONSABLE:	LA UNION TEMPORAL VIVIENDAS VIP – ANIMAS 2015
DATOS DEL PREDIO DIRECCION: BARRIO: URBANIZACION: EXTRACTO: USO:	CARRERA 7ª CON CALLE 9a BARRIO LOURDE UNO (1) VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDAS GRATUITAS
FICHA CATASTRAL: MATRICULA INMOBILIARIA No:	NO TIENE INFORMACION CATASTRAL 818000961-0
NUMERO DE APARTAMENTOS	198 (CIENTO NOVENTA Y OCHO) UNIDADES
CONTENIDO DE LA VIVIENDA	
Sala comedor	1
Alcobas	3
baño	1
cocina	1
Patio ropas	1
Zona de expansión	1
DESCRIPCION SUPERFICIE A CONSTRUIR	AREAS M2
ETAPAS No 1	COMPRENDE LAS MANZANAS No 1 TORRES No 1-2-3-4-5-6-7-8
ETAPA No 2	COMPRENDE LAS MANZANAS No 1 TORRES No 9-10-11-12 Y LA MANZANAS No 2 TORRE No 1-2-3-4-5
ETAPA No 3	COMPRENDE LAS MANZANAS No 2 TORRE No 6-7-8-9-10-11-12 MANZANA 3 TORRE No 1
ETAPA No 4	COMPRENDE LAS MANZANAS No 3 TORRE No 2-3-4-5-6-7-8-9
VIVIENDA	

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

*Calle 4ª 9-38 Barrio Calle Nueva, Telefax (094) 6700182, Cel. 3113810451 Las Ánimas
Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037*

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co



Despacho del Alcalde

VIVIENDA DISCAPACITADO	2 UND
VIVIENDA FAMILIAS	196 UND
AREA TOTAL DEL LOTE:	36.800 m2
AREA FUTURAS CONSTRUCCIONES:	22,930,70M2
AREA TOTAL URBANISMO DEL PROYECTO:	13,869.3 M2
AREA DE AFECTACION:	0
AREA NETA (área total – área de afectación)	13869,3 m2
AREA DE CESION PUBLICA	
Parques y zonas verdes	2960,70 m2
Zonas comunales	562,5 m2
Vías y andenes	5.542,4 m2
AREA URBANIZABLE	
Área neta – Área de Sección	4.803,70 m2
PARQUEADEROS	
Parqueaderos residentes	50 und
Parqueaderos visitantes	14 und
Parqueaderos discapacitados	2 und
TOTAL PARQUEADEROS:	792 m2
TOTAL AREA NETA:	13.869,30 m2
TOTAL AREA DE AFECTACION:	0
TOTAL AREA DE CESION PUBLICA:	9.065,60 m2
TOTAL AREA VIVIENDAS	4.011,70 M2
VALOR LICENCIA DE CONSTRUCCION	\$ 0.00

ARTICULO SEGUNDO: valor de la licencia sin cuantía para proyecto **VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO V.I.P. EN EL MARCODEL PROGRAMA GRATUITA.**

ARTICULO TERCERO: la oficina de planeación realizara dos (2) visitas por mes mientras dure la obra.

ARTICULO CUARTO: NORMAS URBANISTICAS: Para efectos de la presente licencia de Urbanismo, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la entrega:

1. Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del municipio de **Rio Sucio**, debidamente conformada con pavimento rígido la cual deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en el EOT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda "**URBANIZACION LOURDE ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3 Y ETAPA 4**".
2. Vías internas del proyecto debidamente conformadas, con pavimento rígido, sin perjuicio de la normatividad urbanística del municipio o distrito.
3. Construcción de andenes en pavimento rígido, que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles.
4. Redes de acueducto del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata del servicio de agua y conexión a la red primaria certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

Calle 1 - 9-38 Barrio Calle Nueva. Telefax (094) 6700182. Cel. 3113810451 Las Animas
Código Postal 1 grupo 172030 Rural 27203

www.unionpanamericana.gov.co - alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co



Despacho del Alcalde

entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda. Redes de alcantarillado del Plan de Vivienda, entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata de alcantarillado sectorial y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda "URBANIZACION LOURDE ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3 Y ETAPA 4". V. Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda. 5. Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público. 6. Acometidas de Energía Eléctrica.

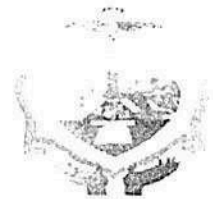
ARTÍCULO QUINTO: ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BASICAS DE URBANISMO: Se deberá cumplir el Decreto 798 de 11 de marzo de 2010 del MVCT donde se reglamentan los estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de las viviendas, los equipamientos y los espacios públicos. Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos del municipio.

El proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del municipio y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes (leyes 361 de 1997 y 546 de 1999 (parágrafo 2, artículo 9); y los decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003). • El proyecto deberá contar con el respectivo amueblamiento urbano como bancas, basureros, entre otros. • Con relación a la obligación establecida en la ley 546 de 1999, de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para la población minusválida, esta deberá: – No tener barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, – Localizarse lo más cerca posible del acceso al proyecto, en primer piso y contar con una sola planta. – Ubicarse lo más cerca posible de los equipamientos comunales, estacionamientos y vías e infraestructura de transporte público. – Los interruptores y tomacorrientes deben colocarse a alturas comprendidas entre 0,80 m y 1,00 m con respecto al nivel de piso terminado. – Debe contar con rampas de acceso a la entrada, si requiere salvar un desnivel. – Todos los registros existentes deben estar colocados a alturas comprendidas entre 0,40 m y 1,00 m. y en áreas de fácil acceso. – Las cerraduras deberán ser de palanca y ubicarse a alturas comprendidas entre 0,80 m y 1,00 m con respecto al nivel de piso terminado. – Se deberá garantizar como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%)

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

*Calle 4 - 9-38 Barrio Calle Nueva, Telefax (094) 6700182, Cel. 3113810451 Las Animas
Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037*

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co



Despacho del Alcalde

del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad. – Los planos arquitectónicos para las viviendas dispuestas para la población minusválida, deberán estar debidamente aprobados en la licencia respectiva. • Los proyectos deberán garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% del área neta urbanizable del proyecto de las cuales el 17% se destinará a equipamientos comunales y el 8% restante para espacio público. Como mínimo el 50% de estas áreas de cesión se deberá localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 57 del Decreto 1469 de 2010.

La “**URBANIZACION LOURDE ETAPA 1, ETAPA 2, ETAPA 3 Y ETAPA 4**” deberán contar con un salón comunal debidamente construido y dotado (cocineta y baño), y de área mínima construida de 1.5 M2 por unidad de vivienda. • Todos los proyectos deberán garantizar una dotación mínima de estacionamientos para automóviles de uno (1) por cada tres (3) unidades de vivienda. Debidamente conformados con pavimento rígido o flexible o articulado y demarcados. • **Basuras:** El proyecto deberá contemplar el cumplimiento del DECRETO 2981 de Diciembre 20 de 2013 por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo que establece en su Artículo 20. Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos: • Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos: a) los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos. b) Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje. c) Deberán ser construidos de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otra clase de vectores, y que impidan el ingreso de animales domésticos. d) Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.

ARTICULO SEXTO:

AREAS DE CESION			
NO. DE VIVIENDAS	ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	OBSERVACIONES
Hasta 250 Viv	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal	Guardería Salón Comunal	Guardería Salón Comunal Jardín infantil Escuela Primaria
Hasta 1.000 Viv	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal Parque o Plaza	Guardería Salón Comunal Jardín infantil Escuela Primaria	Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud

“DE LA MANO CON EL PUEBLO”

Calle # 9-38 Barrio Valle Nueva, Telefax (024) 6700182, Cel. 3113810451 Las Animas
 Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co

República de Colombia
Departamento del Chocó
Municipio de Unión Panamericana
NIT: 818000961-0



Despacho del Alcalde

	Vecinal Parque o Plaza de Barrio Canchas múltiples	Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud	
1.000 o más viv.	Juegos de niños Parque o Plaza Vecinal Parque o Plaza de Barrio Canchas múltiples Centro Deportivo	Guardería Salón Comunal Jardín infantil Escuela Primaria Escuela Secundaria Junta de Acción Comunal Institucional de Salud Terminal de Buses	

Lo anterior de acuerdo con los diseños presentados y aprobados por este despacho los cuales hacen parte integral de esta licencia.

Para el otorgamiento del acta de recibo de la urbanización y para la entrega de áreas de cesión deberá tramitar lo correspondiente ante la Secretaría de Planeación Municipal, y tener en cuenta lo establecido en los artículos 58 y 59 del Decreto 1469 de 2010 que dicen:

Artículo 58. Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 59 del presente Decreto.

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

*Calle 4 - 9-38 Barrio Calle Nueva. Telefax (094) 6700182. Cel. 3113810451 Las Animas
Código Postal: 130300. Ciudad: 2030. Rural: 2037*

www.unionpanamericana.gov.co - alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co



Despacho del Alcalde

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure

el municipio o distrito como titular del dominio.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

Artículo 59. Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

"DE LA MANO CON EL PUEBLO"

*Calle 4 - 238 Barrio Calle Nueva, Teléfonos (094) 6700182. Cel. 3113810451 Las Ánimas
Código Postal Urbano-2° 2050 Rural-2° 2037*

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co

República de Colombia
Departamento del Chocó
Municipio de Unión Panamericana
NIT: 818000961-0



Despacho del Alcalde

Parágrafo 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

Parágrafo 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

ARTICULO SEPTIMO: De conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Decreto 1469 de 2010, el proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia a ún cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el numeral 3 del artículo 22 del presente decreto respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión.

ARTÍCULO OCTAVO: Notifíquese personalmente del presente acto a él (la) titular y a las terceras personas que tengan algún interés sobre el particular, informándole que contra la presente procede el recurso de reposición, que deberá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presente notificación.

ARTICULO NOVENO: El presente proveído quedara en firme y ejecutoriado una vez se resuelvan los recursos de la vía gubernativa y/o al día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos de ley si estos no fueron interpuestos.

ARTICULO DECIMO: La Licencia de Urbanización tiene una vigencia de (24) veinticuatro meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de (12) doce meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prorroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, la prorroga se podrá conceder siempre que se pruebe la iniciación de las obras de acuerdo al artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

"DE FEMINOCENFI PUEBLO"

*Unión Panamericana, Calle Comercio No. 1, Barrio Las Animas, C.C. 570018, Cel. 3113810451 Las Animas
Código Postal: Chocó, 72030 Rural-272037*

www.unionpanamericana.gov.co -- alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co



Despacho del Alcalde


Dada en el municipio del animas cabecera municipal a los 5 días del mes de febrero de 2015.


DEYLER VICENTE MOSQUERA QUINTO
Secretario de Planeación y Obras Públicas

NOTIFICACION PERSONAL: en animas cabecera municipal a Notifico personalmente, al propietario del inmueble descrito en el encabezado, de la presente RESOLUCION, emanada del despacho de la secretaria de planeación y obras públicas, se le hace saber al notificado que contra la presenta providencia procederán recursos de reposición ante la secretaria de planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo determinado en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011(código de procedimiento administrativo y contencioso administrativo) y el articulo 42 del decreto 1469 de 2010.


Así firma recibiendo copia del mencionado proveído.

NOTIFICADO:


HENRY PEREA MOSQUERA
Alcalde Municipal Unión Panamericana
Representante legal Notificado (a)

De conformidad con lo determinado en el artículo 119 de la ley 1564 de 2012, renuncio a términos de notificación y ejecutoria de la presente resolución,

NOTIFICADO:


HENRY PEREA MOSQUERA
Alcalde Municipal Unión Panamericana
Representante legal Notificado (a)

"DE LA UNIÓN CON EL PUEBLO"

Calle 1ª No. 10-10, Teléfono: 3113810451 Cel. 3113810451 Las Animas
Código Postal: Urbano-272030 Rural-272037

www.unionpanamericana.gov.co – alcalde@unionpanamericana-Choco.gov.co