



ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT.890984221-2
DE PALABRA GESTIÓN Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE EL BAGRE
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCION N° 1466
Del Once (11) De junio 2015.

PORMEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE URBANISMO, OTORGADA MEDIANTE RESOLUCION 063 DEL 19 DE ENERO DE 2015, DE UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE (CORREGIMIENTO DE PUERTO LOPEZ) Y SE AUTORIZA EL DESENGLOBE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 388 DE 1997. EL DECRETO 1469 DE 2010 Y DECRETO 19 DE 2012.

El suscrito secretario de Planeación Municipal de El Bagre **LUIS GABRIEL MONTERO RODRIGUEZ**, según decreto de nombramiento N° 003 del 6 de enero 2012 y acta posesión N° 003 del 6 de enero 2012 en usos de sus facultades legales, en especial las contenidas en la ley 388 de julio 18 de 1997, el decreto ley 2150 de 1995, el decreto N° 1052 de 10 de junio de 1998, el decreto 564 del 24 de febrero del 2006 y el plan básico de ordenamiento territorial según la ley 388 de 1997 y el decreto 1469 del 10 de abril 2010, otorga licencia de urbanismo y se aprueban planos del proyecto

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el Municipio de El Bagre Antioquia identificado con NIT 890.984.221-2, cuyo representante legal es el señor **HAROLD ALONSO ECHEVERRI AVENDAÑO** con cedula de ciudadanía 8.202.350, quien obra en calidad de representante legal según acta de posesión del 31 de diciembre de dos mil doce 2012, solicitó a la Secretaria de Planeación la modificación a la licencia de urbanismo del proyecto, "**SAN CAYETANO**," otorgada mediante resolución 063 del 19 de enero de 2015, debido a que hay un error en porcentaje del cuadro de áreas ya que no cierran las cantidades, y que es necesario solicitar el desenglobe del área donde hay cinco (5) viviendas de la primera etapa, ya que el resto que se compone de 104 UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, UNIFAMILIARES, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DEL GOBIERNO NACIONAL, distribuidas en las manzanas A, B, C, D, E, F, G, H



ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT.890984221-2
DE PALABRA GESTIÓN Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



Ubicadas en el predio de propiedad del municipio, según planos
aportados, serán entregados a una fiducia en caso de salir viabilizado el proyecto.

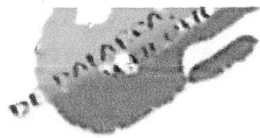
SEGUNDO: Escritura pública número **102 del 10 de abril de 2012** otorgada en la Notaria Única del Circulo de El Bagre, matrícula inmobiliaria **027-27049** de la oficina de instrumentos públicos de Segovia, y cedula catastral **25003010303**, barrio buenos aires, con **área total de, 26300m2**, además contará con el desarrollo de vías internas, redes de acueducto y alcantarillado. Y que el **URBANIZADOR DEL PROYECTO SERA: EL MUNICIPIO DE EL BAGRE.**

TERCERO: Que demuestra propiedad según folio de matrícula inmobiliaria **027-27049** de Segovia.

CUARTO: Que presenta planos **URBANISTICOS**, firmados por el arquitecto **EUSTASIO PIESCHACON** con matrícula profesional **7550 CND Cundinamarca.**

QUINTO: Que la urbanización contará con lotes de **65.5 m2**, para las viviendas y un área para el **salón comunal de 198.0m2** y **vías pavimentadas en pavimento rígido, (en concreto)**, donde se construirán viviendas unifamiliares y áreas de sección públicas de la siguiente manera, Ver cuadro:

Se corrige, CUADRO AREAS, PROYECTO, "SAN CAYETANO"		
1 AREA BRUTA	26.300 m2	100%
2 AREA DESENGLOBE, VIVIENDAS PRIMERA ETAPA LOTE.	1415,53 m2	
3 AREA NETA URBANIZABLE	24884,47m2	
4 AREA CESIONES MUNICIPIO		
4.1 AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL	2140m2	8,59%
4.2 AREA ESPACIO PUBLICO	4271,76m2	17,16%
5 TOTAL CESION MUNICIPIO	6411.76m2	25,76%
6.TOTAL AREA UTIL		
	18472.71m2	74,23%
7 AREA LOTE UNIFAMILIAR		
	65,4m2	
7.1 NUMERO DE LOTES UNIFAMILIARES	104	
7.2 TOTAL AREA DE LOTES UNIFAMILIARES	6801,6m2	
8 AREA COMUNAL 1.5M2 X VIVIENDA	198.0m2	



9 AREA VIVIENDA	42m2	
9.1 NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	104	
9.2 TOTAL AREA VIVIENDAS	4368m2	
9 TOTAL AREAS CONSTRUIDAS	4566m2	
10 AREA URBANISMO		
10.1 AREA VIAS INTERNAS	2811,64m2	
10.2 AREAS ANDEN (1.2m)	1661,54m2	
10.3 AREA PARQUEADERO (1/8 Viviendas)	15 un 437,5m2	
10.4 AREA ZONAS VERDES	6562,43m2	
10.4 TOTAL AREAS URBANISMO	11473,11m2	

SEXTO: Que dicho lotes serán para aplicar subsidio del PROGRAMA DE VIVIENDAS GRATIS DEL GOBIERNO NACIONAL, que constará de 7 manzanas, para completar así 104 unidades de vivienda.

SEPTIMO: Que el interesado se acogió a la normatividad especificada en el certificado de delineación expedido por el departamento de Planeación Municipal.

OCTAVO: Que se notificó a los respectivos colindantes como lo establece el decreto 1052 de 1998, los cuales en los términos señalados no manifestaron objeción alguna.

NOVENO: Cualquier daño que resulte producto de las obras en las construcciones vecinas o a perjuicios presentados a terceros deberán ser asumidos por el propietario, en caso contrario incurrirá en las sanciones estipuladas por ley.

DECIMO: Que es obligación mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, para ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competen.

DECIMO PRIMERO: Que el titular de la licencia de urbanismo o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de la obra en un lugar visible.

DECIMO SEGUNDO: Que se realizó la visita de inspección al sitio objeto de la construcción constatando que da cumplimiento a los acuerdos 056 de diciembre



ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT.890984221-2
DE PALABRA GESTIÓN Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



de 2001 que no está en zona de manejo ambiental ni en zona de alta amenaza y riesgo.

DECIMO TERCERO: Que presenta factibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado de aguas negras

DECIMO CUARTO: Que presenta plano de vías y rasante del proyecto urbanístico, debidamente firmados por el arquitecto, EUSTASIO PIESCHACON, con matrícula profesional, 7550.

DECIMO QUINTO: Que presenta factibilidad de energía eléctrica otorgado por las Empresas Públicas de Medellín E.P.M.

DECIMO SEXTO: Que cuenta con factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado según, certificación aportada por la empresa prestadora de servicios públicos, Aguas del Bagre S.A ESP

DECIMO SEPTIMO: Que cumple con la normatividad del sector y de conformidad con los planos de usos del suelo urbano contenido en el acuerdo 056 de diciembre de 2001

DECIMO OCTAVO: Que liquido el impuesto de delineación por un valor de \$0,0 pesos (cero pesos), Nomenclatura por \$0,0 (cero pesos), por urbanismo e hilos \$0,0 cero pesos por reglamento de propiedad horizontal \$ 0,0 cero pesos

DECIMO NOVENO: Que teniendo en cuenta lo anterior en la secretaria de Planeación del municipio de El Bagre.

VIGESIMO: Que los diseños del proyecto "SAN CAYETANO" cumplen con lo estipulado en la ley 361/1997 (decretos 1538/2000 y 160/2003, Ley 546-1999 o ley 1114/2006 adecuaciones para personas con movilidad reducida.

RESUELVE.

ARTICULO PRIMERO: Aprobar los planos de (Diseño urbanístico, diseño Topográfico, perfiles viales y proyecto vial) presentados a este despacho. Se



ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT.890984221-2
DE PALABRA GESTIÓN Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



entenderá, cumplida la aprobación de los planos para efectos de la presente licencia con la firma del secretario de planeación municipal y el desenglobe del área donde están las cinco 5 viviendas de la primera etapa.

ARTICULO SEGUNDO. Conceder la Modificación a la licencia de urbanismo según resolución **063 del 19 de enero 2015**, a el **Municipio de El Bagre Antioquia con NIT 890.984.221-2**, para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés prioritaria en el predio identificado con matrícula inmobiliaria, **027-27049** de Segovia, con ficha predial **250-03-01-03-03**, ubicado en el barrio Buenos aires, con una área BRUTA, **26.300m²**, con uso de suelo Urbano. Predio con los siguientes linderos, **Norte:** con predio **25003000303** en una longitud de 169.47m: por el **Oriente**, con predio 25003000303, con una longitud de 239.96m, por el **Sur**, con manzanas 074,075 y 076 con una longitud de 119.32m, por **Occidente** con las manzanas 077,078 y 080 con longitud de 170.18m.

ARTICULO TERCERO. Esta licencia incluye permisos: para ejecutar obras de Urbanismo, ajustándose a las cantidades de obra relacionadas.

ARTICULO CUARTO: Esta licencia incluye lo estipulado en la ley 361/1997 (decretos 1538/2000 y 160/2003, Ley 546-1999 o ley 1114/2006 adecuaciones para personas con movilidad reducida.

ARTICULO QUINTO: La construcción aprobada deberá ceñirse a las normas establecidas por el departamento de planeación.

ARTÍCULO SEXTO: La licencia tendrá una vigencia de 24 meses a partir de la fecha de expedición de la presente resolución, prorrogables en primer término por doce meses más, según las normas de la oficina de planeación. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia y podrá aprobarse siempre que se compruebe que la obra dio inicio.

ARTICULO SEPTIMO: El titular de la primera licencia que incumpla las normas técnicas o varíe el proyecto aprobado, se hará acreedor a las sanciones establecidas por la ley 9° de 1989 decreto 564 de 2006, ley 388 de 1997 articulo 103 y 104.



ALCALDIA DE EL BAGRE
NIT.890984221-2
DE PALABRA GESTIÓN Y HECHOS
DE LA MANO CON EL PUEBLO



ARTICULO OCTAVO: La construcción debe someterse a una revisión técnica en los términos que señalan la norma sismo resistente NSR 10.

ARTICULO NOVENO: Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garantice la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO DECIMO: Los demás artículos en lo que concierne a la parte motiva y resolutive quedara igual como se manifestó en la Resolución N 063 del 19 de enero de 2015, mediante la cual se expidió la licencia de urbanismo, de un predio de propiedad del Municipio de El Bagre, de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997. Decreto 1469 de 2010, Decreto 19 de 2012.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y apelación según artículo 59 del decreto 2150 de 1995, los cuales deberán ser presentados dentro de los cinco días siguientes de la resolución.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: que dichos inmuebles por sus características, está destinado al régimen de propiedad horizontal, según ley 675 del 3 agosto de 2001 de acuerdo a planos sellados y archivados.

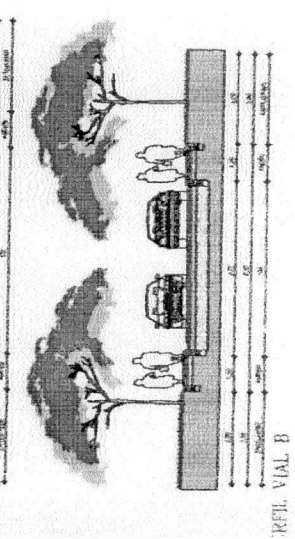
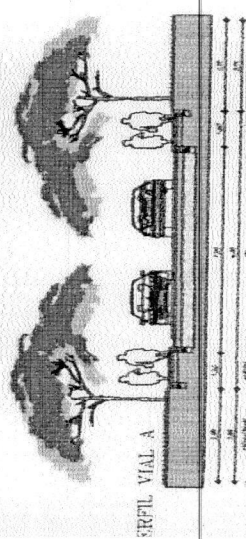
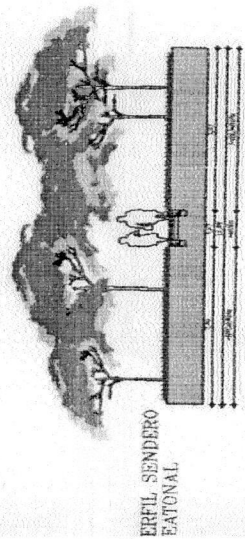
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en el Municipio de El Bagre a los once (11), días del mes de junio de 2015

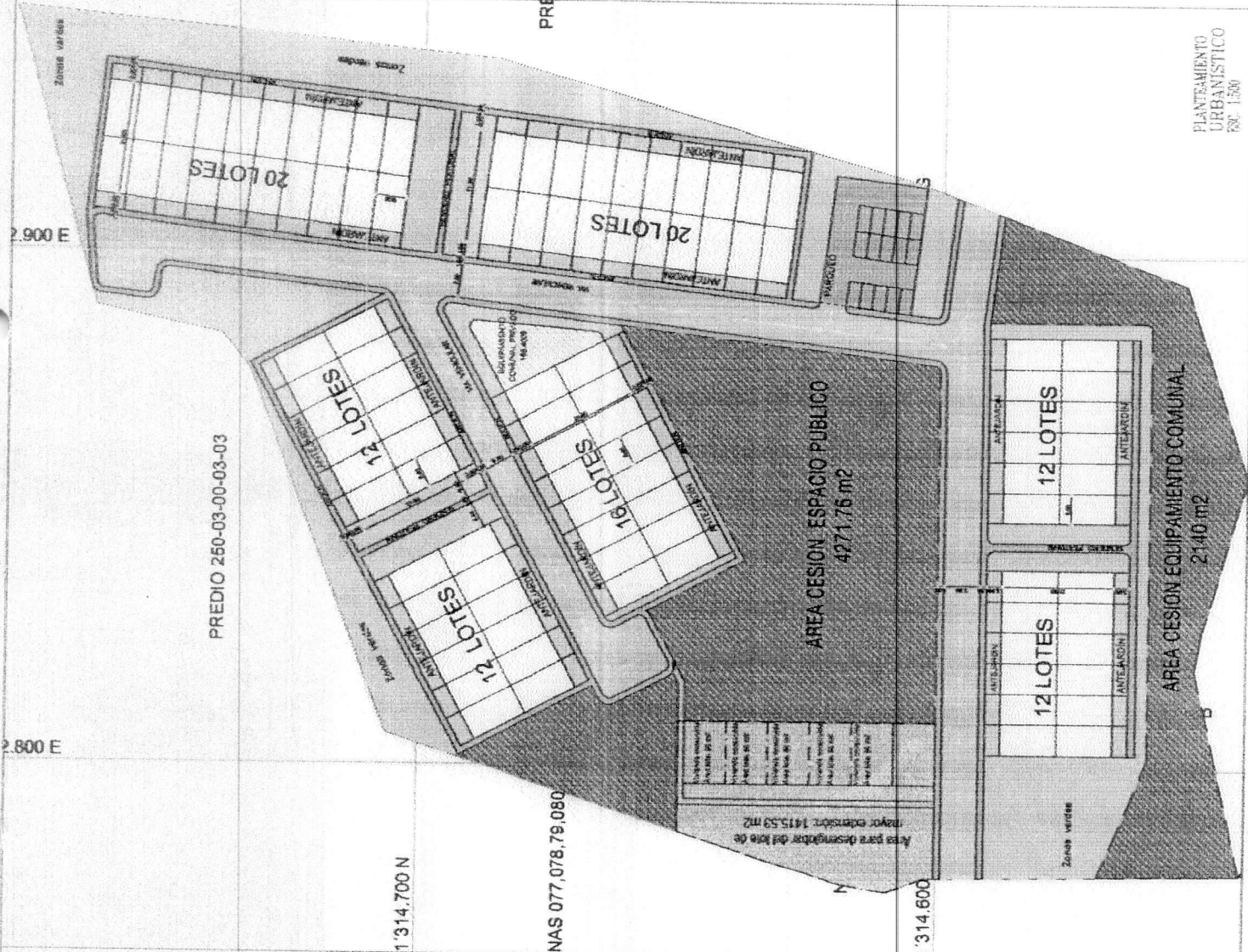
LUIS GABRIEL MONTERO RODRIGUEZ
Secretario de Planeación

CUADRO DE AREAS

1. AREA BRUJA	26900 m ²
2. AREA DE ENCLAVE	1416.53 m ²
3. AREA META URBANIZABLE	24884.47 m ²
4. AREA CEBIONES MUNICIPIO	
4.1 AREA EQUIPAMIENTO COMUNAL	8.59%
4.2 AREA ESPACIO PUBLICO	2140 m ²
5. TOTAL AREA MUNICIPIO	17.16%
6. TOTAL AREA URBANIZABLE	4271.76 m ²
7. TOTAL AREA UTIL.	25.79%
8. AREA LOTE UNIFAMILIAR	74.23%
9. AREA LOTE UNIFAMILIAR	08.40 m ²
7.1 NUMERO DE LOTES UNIFAMILIAR	104 LOTES
7.2 TOTAL AREA LOTES UNIFAMILIAR	8601.8 m ²
8. AREA COMUNAL (1.5 m ² x 100)	150.00 m ²
9. AREA VIVIENDA	42 m ²
9.1 NUMERO VIVIENDAS	104 m ²
9.2 TOTAL AREA VIVIENDA	4208 m ²
10. TOTAL AREAS CONSTRUIDAS	4208 m ²
11. AREA URBANIZABLE	
11.1 AREA MAS INTERIMS	2811.84 m ²
11.2 AREA ANDEN (1.20 m)	1681.84 m ²
11.3 AREA PARQUEADEROS (1.8 Vehiculos)	15 un ²
11.4 ZONAS VERDES	5582.49 m ²
11.5 TOTAL AREAS URBANIZABLE	11473.11 m ²



ESC 1:100



PROYECTO:
SAN CAYETANO

LOCALIZACION:
Municipio El Bagre, Antioquia
Centro poblado urbano
Corregimiento Puerto Lopez

LOCALIZACION:

El presente proyecto de loteo, urbanización y edificación de viviendas unifamiliares, se encuentra ubicado en el predio No. 250-03-00-00-03, perteneciente al Municipio de El Bagre, Antioquia, Corregimiento de Puerto Lopez, Centro Poblado Urbano.

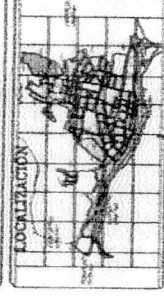
El predio tiene una extensión total de 26.900 m², de los cuales se destinan 11.473 m² para la urbanización y 15.427 m² para la edificación de viviendas unifamiliares.

El loteo se realizó de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Bagre, Antioquia, y con el fin de garantizar el uso adecuado del suelo y la dotación de servicios básicos a la población.

El presente proyecto de loteo, urbanización y edificación de viviendas unifamiliares, se encuentra ubicado en el predio No. 250-03-00-00-03, perteneciente al Municipio de El Bagre, Antioquia, Corregimiento de Puerto Lopez, Centro Poblado Urbano.

El predio tiene una extensión total de 26.900 m², de los cuales se destinan 11.473 m² para la urbanización y 15.427 m² para la edificación de viviendas unifamiliares.

El loteo se realizó de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Bagre, Antioquia, y con el fin de garantizar el uso adecuado del suelo y la dotación de servicios básicos a la población.



Yo Bo. ARQUITECTO:

APROBADO POR:

ESCALA:
INDICADAS

ANTEPROYECTO

CONTIENE:
PROYECTO URBANISTICO

ARCHIVO:
Planos del Proyecto No. 250-03-00-03

FECHA DE IMPRESION:
1 DE 1

PLANTAMIENTO URBANISTICO
ESC. 1:500