
	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
Versión: 0	Fecha: 03/01/2011	

## RESOLUCION No.069 DE 2015 (JULIO 15 DE 2015)

**Por medio de la cual se concede una modificación a la licencia No. 001 contenida en la Resolución N° 38 del 17 de abril de 2015 para URBANISMO MODALIDAD URBANIZACION VIVIENDA NUEVA de un predio URBANO en el Municipio de Chima, Santander.**

**EN ATENCION AL ARTÍCULO 38 DEL DECRETO 1469 DE 2.010 Y EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 361/1.997(Decretos 1538/2003 y 160/2.003) o Ley 546/1.999 o Ley 1114/2.006**

**SE APRUEBA UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO V.I.P. FIJANDO LAS NORMAS REFERENTES A APROVECHAMIENTOS Y VOLUMETRÍAS BÁSICAS; SE EXPIDE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIVIENDA NUEVA 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.**



### CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

**Tipo de Solicitud: APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL – P.U.G., LICENCIA DE URBANIZACION VIVIENDA NUEVA**

Propietario: MUNICIPIO DE CHIMA SANTANDER  
 Urbanizador: CONSORCIO MIRADORES DE LA GRUTA 2015 CHIMA.  
 Representante legal: Jaime González Corso  
 Identificación: C.C. N° 13.812.620  
 Matrícula Inmobiliaria: 321 - 45319  
 Dirección: LOTE 1 CARRERA 8 N° 5 – IMPAR  
 Matricula Catastral: 01-00-0024-0011-000  
 Área Lote: 2.581.74 m2  
 Estrato: 1

**TIPO DE VIVIENDA: VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO**

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

Que el URBANIZADOR solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Aprobación del Proyecto Urbanístico General - PUG para el planteamiento de vivienda de interés prioritario V.I.P. denominado **MIRADORES DE LA GRUTA**, y la aprobación de la Licencia de urbanización y el Área de Cesión para espacio público y equipamiento; de conformidad con el proyecto presentado.

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de libertad y tradición que a continuación se indica:

- Escritura pública N° 367 del: 03/05/2013 Notaria 1ª de Socorro Santander.
- Certificado de Tradición impreso el 06 de mayo de 2015.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Urbanístico: Arquitecto  
**JOSE ANTONIO CENTENO MATIZ**  
 Matrícula No. A17022005-75076396

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil  
**FELIZ ORLANDO LESMEZ PERALTA**  
 Matrícula No. 682026120STD

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto CUMPLE con la totalidad de la normativa vigente.



**ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO:** Certificado de disponibilidad inmediata de servicio Expedida el 26 de AGOSTO de 2015 por E.S.P, tiene una validez de dos años a partir de la fecha.

**ENERGÍA ELECTRICA:** Presenta Disponibilidad por parte de la ESSA con fecha de registro 23/04/2015 y Fecha de Vencimiento 23/04/2016.

Que el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios 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.

Que la disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. En ningún caso se podrá disponer el material sobrante de excavaciones, cortes, y demás actividades constructivas, en las fuentes de agua circundantes o



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

colindantes con los predios; ni en las franjas de interés ambiental correspondientes a retiros de cauces y nacimientos. Estos materiales deberán ser depositados en el Relleno Sanitario o las escombreras dispuestas para tal fin.

Que el titular de la Licencia debe cumplir con lo establecido en el Manual de Mitigación del Impacto Urbano, expedido por la Alcaldía Municipal y en especial con lo establecido en el numeral 11 del mencionado manual.



Que la presente licencia no con lleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

Que de conformidad con el artículo 39 del decreto 1469 de 2010, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

**SECRETARIO DE PLANEACION**  
**MUNICIPAL CHIMA**



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

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 sismo resistente vigentes.

Que para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento al artículo 1 del Decreto 1140 de 2003; sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos

Que es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.


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, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos 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.

**SECRETARIO DE PLANEACION  
MUNICIPAL CHIMA**



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

Que con el fin de hacer la entrega material de las áreas de cesión, el titular de la licencia tendrá la obligación de solicitar la diligencia de inspección ante la entidad municipal responsable de la administración y el mantenimiento del espacio público, en los términos establecidos en el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio de Chima, así:

- Esquema de Ordenamiento Territorial de Chima - Acuerdo 027 de 2001.

En mérito de lo anterior, la Secretaria de Planeación del Municipio de Chima Santander

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder simultáneamente la aprobación al Proyecto Urbanístico General y la Licencia de Urbanización; solicitados por el señor y para el predio que a continuación se describen:

Propietario: MUNICIPIO DE CHIMA SANTANDER  
 Urbanizador: CONSORCIO MIRADORES DE LA GRUTA 2015 CHIMA.  
 Representante legal: Jaime González Corso  
 Identificación: C.C. N° 13.812.620  
 Matrícula Inmobiliaria: 321 - 45319  
 Dirección: LOTE 1 CARRERA 8 N° 5 – IMPAR  
 Matricula Catastral: 01-00-0024-0011-000  
 Área Lote: 2.581.74 m2  
 Estrato: 1

TIPO DE VIVIENDA: VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar el proyecto urbanístico general de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. denominado MIRADORES DE LA GRUTA, de conformidad con el planteamiento gráfico del diseño urbanístico presentado, el cual refleja el desarrollo del predio urbano descrito anteriormente.



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA		
	Carta u Oficio		
Código: F-GD-03	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011	

#### CUADRO DE AREAS

AREA DEL LOTE BRUTO	2.581.74
VIAS VEHICULARES	220.19
ANDENES	318.23
PARQUEADEROS	325.48
ZONAS VERDES	242.55
PARQUES	181.79
AREAS DE RECREACION	47.18
SALON MULTIPLE CUBIERTO	153.72
CANCHA MULTIPLE	171.00
UNIDAD TECNICA DE BASURAS	8.00
AREA PRIVADA PARA VIVIENDAS	913.60

#### **NORMAS URBANÍSTICAS:**

De conformidad con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Chima - Acuerdo 027 de 2001; así:

#### **USO PRINCIPAL: VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES PRIORITARIO EN AGRUPACIÓN ABIERTA O CERRADA**

#### **AREA MINIMA DE LOTES PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.P.:**

De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2083 del 28 de junio de 2004, que modificó el Decreto Nacional 2060 del 24 de junio de 2004, así:

Área mínima de lote para Vivienda multifamiliar VIS Tipos 1 y 2 (V.I.P): **120.00 M2**

#### **EDIFICABILIDAD:**

- INDICE DE CONSTRUCCIÓN: 2.50 (Máximo)
- INDICE DE OCUPACIÓN: 0.70 (Máximo)



#### **ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES:**

En función de la distancia mínima del eje de la vía al paramento de la construcción, así:

D                      11 metros o más                      5 pisos

· La volumetría deberá cumplir con lo dispuesto en el C.C.U.M. vigente (Acuerdo 054/93), para alturas mayores remitirse al Artículo 2.3.1.6, cuadros 2.3.1-6 y 2.3.1-7.



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA		
	Carta u Oficio		
Código: F-GD-03	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011	

### CONJUNTOS CERRADOS DE VIVIENDA:

#### VIAS:

- Las vías interiores que se pretendan desarrollar deberán tener como mínimo las dimensiones de las vías locales tipo 2, sin incluir los aislamientos o antejardines que se requieran según la norma. La sección de esta vía esta definida por una calzada de 5.00 m, andenes a cada lado de 1.20 m y antejardines a cada lado de 2.00 m.
- Las pendientes máximas permitidas en estas vías es 22%.

#### RETIROS O AISLAMIENTOS:

- Se deben realizar aislamientos a partir del primer piso con las siguientes dimensiones mínimas así:

##### a. Contra predios vecinos, laterales o posteriores:

- De 1 a 3 pisos 3.00 metros
- De 4 a 5 pisos 4.00 metros
- De 6 en adelante 1/3 de la altura de la edificación

##### b. Entre edificaciones con fachadas abiertas del mismo conjunto:

- Hasta 5 pisos 8.00 Mts.
- De 6 a 8 pisos 9.00 Mts.
- De 9 a 12 pisos 12.00 Mts.
- Más de 13 pisos ½ de altura



##### c. Entre edificaciones con fachadas cerradas:

- De 3 pisos 4.00 Mts.
- De 4 pisos 5.00 Mts.
- De 5 y 6 pisos 6.00 Mts.
- De 6 en adelante 1/3 de la altura de la edificación

Se podrán iluminar y ventilar zonas de servicios y circulaciones.

- Cuando se plantee cerramiento, éste deberá ser construido en materiales transparentes a una altura de 2.20 m, con un zócalo de 0.60m, y localizarlo después de efectuar el antejardín obligatorio. El paramento de las edificaciones del conjunto se deberá ubicar a 2.00 m después del cerramiento, dejando esto como zona verde arborizada y empalizada.



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA		
	Carta u Oficio		
Código: F-GD-03	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011	

## VIAS, ANDENES

Las vías no deben superar la pendiente indicada en el proyecto, y en ningún caso podrán superar el 16% para las vías colectoras, aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

## PARQUEADEROS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO:

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 027 de 2001 así:

- Toda urbanización (llámese unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar) para vivienda de interés social prioritario V.I.P (70 smlmv), en conjunto cerrado o abierto, deberá proveer espacios de parqueaderos de vehículos en una proporción de uno (1) por cada diez (10) viviendas.

**ARTICULO TERCERO:** La Licencia Urbanística de Urbanización tiene por objeto:

Autorizar la ejecución de las obras de urbanización para el desarrollo DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO MARADORES DE LA GRUTA, la cual se compone; conformando así los espacios públicos y privados, las vías públicas y la construcción de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, que permitirán la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones destinadas a usos del suelo acordes a los establecidos en el proyecto urbanístico general, donde se implantaran 4 torres de vivienda multifamiliar de 5 pisos cada una para un total de 80 apartamentos, con una área neta de urbanización de 2.581.74 metros cuadrados.

## AREA URBANIZABLE

## AREA A URBANIZAR CESION



## ANTEJARDINES:

- Se tendrá que conservar en un 30% y tratarse como área verde emperadizada y arborizada.

## ÁREAS COMUNALES A ENTREGAR A LA COPROPIEDAD

En las edificaciones en altura o conjuntos cerrados, se exigirán áreas de cesión adicional para uso de los copropietarios.



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA		
	Carta u Oficio		
Código: F-GD-03	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011	

### ACCESIBILIDAD:

- Deberá dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida en especial las contenidas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, Normas Técnicas Colombianas entre otras NTC 4139 / 4140 / 4143 / 4144 / 4145 / 4201 / 4279 / 4695 / 4902 / 4904 / 4960 / 4961 / 4774 / 5017 / 5351 y el numeral K.3.2.7 de la NSR-10; en lo que se refiere a:
  - Accesibilidad urbana: andenes, rampas, barandas, parqueaderos.
  - Accesibilidad arquitectónica a espacios comunes: entrada edificios, puertas, anchos de corredores, ascensores, baños públicos.
  - Disposición de unidades de vivienda (10%) con las características constructivas necesarias para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida. Ley 361 de 1997.

### PARÁMETROS Y DESTINACIÓN DE LAS CESIONES URBANAS DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO

- De conformidad con lo establecido en el artículo 136 del Acuerdo 663 de 2007, los lotes destinados como cesión para espacio público y equipamientos colectivos sólo podrán destinarse a usos que satisfagan las necesidades colectivas, tales como



Porcentaje de cesión				
Tipo de vivienda	unifamiliar	bifamiliar	Multifamiliar	Indicador
VIS	25%	25%	30%	4
OTROS	20%	25%	30%	3.5

### SISTEMAS DE PROTECCION Y DETECCION CONTRA INCENDIOS

Debe dar cumplimiento al TITULO J de la norma sismo resistente de 2010 NSR 10 con respecto a los sistemas de protección y detección contra incendios.

**ARTICULO CUARTO:** 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.

**ARTÍCULO QUINTO:** La Licencia de Urbanización tiene una vigencia de (36) treinta y seis 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 dentro de los 30 días

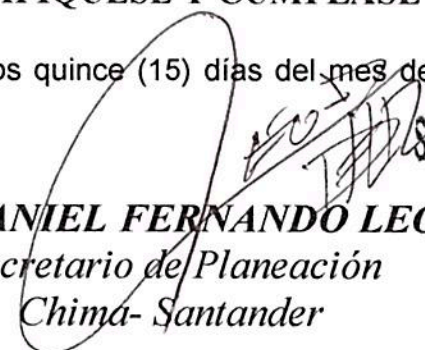
	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO SEXTO:** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación ante la **SECRETARIA DE PLANEACION** que lo expidió para que lo aclare, modifique o revoque, de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010 dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Chima, Santander, a los quince (15) días del mes de JULIO de dos mil quince (2015).

  
**Ing. DANIEL FERNANDO LEON**  
*Secretario de Planeación*  
*Chima- Santander*

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPAL CHIMA



**ANOTACION SECRETARIAL**

En la fecha 31 de JULIO de 2015 queda ejecutada la anterior Resolución.

  
**Ing. DANIEL FERNANDO LEON**  
*Secretario de Planeación*  
*Chima- Santander*

SECRETARIA DE PLANEACION  
MUNICIPAL CHIMA

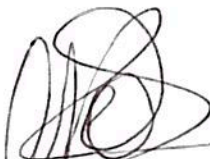


	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

## DILIGENCIAMIENTO DE NOTIFICACION

En Chima Santander a los treinta y un (31) días del mes de JULIO de dos mil quince (2015) siendo las 9:00 de la mañana, notifique personalmente al Doctor NELSON CADENA ACUÑA, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.603.000 de Santa Fe de Bogotá, el contenido de la presente RESOLUCION, DE FECHA DEL 15 DE julio DE 2015, le corre el traslado en el ordenado, haciéndole entrega 11 folios acompañados de la misma.

El Notificado



**NELSON CADENA ACUÑA**  
C.C 79.603.000

El notificador



**DANIEL FERNANDO LEON RIBERO**  
Secretario de Planeación Municipal

Se deja constancia que la comunidad no interpuso recurso alguno a la RESOLUCION N°069 DEL 15 DE JULIO, por consiguiente queda en firme.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

### RESOLUCION N° 38 A DEL 17 DE ABRIL DE 2015

**EN ATENCION AL ARTÍCULO 38 DEL DECRETO 1469 DE 2.010 Y EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 361/1.997(Decretos 1538/2003 y 160/2.003) o Ley 546/1.999 o Ley 1114/2.006**

**SE APRUEBA UN PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO V.I.P. FIJANDO LAS NORMAS REFERENTES A APROVECHAMIENTOS Y VOLUMETRÍAS BÁSICAS; SE EXPIDE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN 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.**

#### CONSIDERANDO:

Que hace trámite ante este despacho la solicitud que a continuación se describe:

**Tipo de Solicitud: APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL – P.U.G., LICENCIA DE URBANIZACION Y CESIÓN**

Propietario: MUNICIPIO DE CHIMA SANTANDER  
 Urbanizador: CONSORCIO MIRADORES DE LA GRUTA 2015 CHIMA.  
 Representante legal: Jaime González Corso  
 Identificación: C.C. N° 13.812.620  
 Matrícula Inmobiliaria: 321 - 45319  
 Dirección: CARRERA 8 N° 5 – IMPAR  
 Matricula Catastral: En trámite ante el IGAC  
 Área Lote: 2.581.74 m2  
 Estrato: 1  
**TIPO DE VIVIENDA: VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO**

Que el URBANIZADOR solicitó una licencia urbanística para ejecutar la(s) siguiente(s) obra(s): Aprobación del Proyecto Urbanístico General - PUG para el planteamiento de vivienda de interés prioritario V.I.P. denominado **MIRADORES DE LA GRUTA**, y la aprobación de la Licencia de urbanización y el Área de Cesión para espacio público y equipamiento; de conformidad con el proyecto presentado.

h



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en el certificado de libertad y tradición que a continuación se indica:

- Escritura pública N° 367 del: 03/05/2013 Notaria 1ª de Socorro Santander.
- Certificado de Tradición impreso el 06 de mayo de 2015.

Que el proyecto está suscrito por los siguientes profesionales:

Diseño Urbanístico: Arquitecto  
**JOSE ANTONIO CENTENO MATIZ**  
 Matrícula No. 6870021835

Dirección De Construcción: Ingeniero Civil  
**FELIZ ORLANDO LESMEZ PERALTA**  
 Matrícula No. 682026120STD

Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, urbanística y arquitectónica, se encontró que el proyecto CUMPLE con la totalidad de la normativa vigente.

**ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO:** Certificado de disponibilidad de servicio  
 Expedida el 06 de mayo de 2015 por E.S.P.

**ENERGÍA ELECTRICA:** Se anexa solicitud de disponibilidad del 16 de abril bajo radicado N° 001210.

Que el Titular de la Licencia, el Arquitecto Proyectista, el Ingeniero Civil Calculista, el Ingeniero Civil o Geotecnista, el Urbanizador o Contratista, que han suscrito los planos y estudios 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.

Que la disposición de materiales y elementos de construcción no podrá hacerse sobre el espacio público. En ningún caso se podrá disponer el material sobrante de excavaciones, cortes, y demás actividades constructivas, en las fuentes de agua circundantes o colindantes con los predios; ni en las franjas de interés ambiental correspondientes a retiros de cauces y nacimientos. Estos materiales deberán ser depositados en el Relleno Sanitario o las escombreras dispuestas para tal fin.

Que el titular de la Licencia debe cumplir con lo establecido en el Manual de Mitigación del Impacto Urbano, expedido por la Alcaldía Municipal y en especial con lo establecido en el numeral 11 del mencionado manual.


	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

Que la presente licencia no con lleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

Que de conformidad con el artículo 39 del decreto 1469 de 2010, el titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

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 sismo resistente vigentes.

Que para los casos de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento al artículo 1 del Decreto 1140 de 2003; sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos

Que es obligación del titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.


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, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos 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.

Que con el fin de hacer la entrega material de las áreas de cesión, el titular de la licencia tendrá la obligación de solicitar la diligencia de inspección ante la entidad municipal responsable de la administración y el mantenimiento del espacio público, en los términos establecidos en el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA		
	Carta u Oficio		
Código: F-GD-03	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011	

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010 y las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Municipio de Chima, así:

- Esquema de Ordenamiento Territorial de Chima - Acuerdo 027 de 2001.

En mérito de lo anterior, la Secretaria de Planeación del Municipio de Chima Santander

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder simultáneamente la aprobación al Proyecto Urbanístico General y la Licencia de Urbanización; solicitados por el señor y para el predio que a continuación se describen:

Propietario: MUNICIPIO DE CHIMA SANTANDER  
 Urbanizador: CONSORCIO MIRADORES DE LA GRUTA 2015 CHIMA.  
 Representante legal: Jaime González Corso  
 Identificación: C.C. N° 13.812.620  
 Matrícula Inmobiliaria: 321 - 45319  
 Dirección: CARRERA 8 N° 5 - IMPAR  
 Estrato: 1  
 TIPO DE VIVIENDA: VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar el proyecto urbanístico general de Vivienda de Interés Prioritario V.I.P. denominado MIRADORES DE LA GRUTA, de conformidad con el planteamiento gráfico del diseño urbanístico presentado, el cual refleja el desarrollo del predio urbano descrito anteriormente.

CUADRO DE AREAS

AREA DEL LOTE NETA	2.581.74 M2
VIAS VEHICULARES	220.19
ANDENES	318.23
PARQUEADEROS	325.48
AREA ZONA VERDE	14.15
PARQUES	181.79
AREA DE RECREACION	47,18
SALON MULTIPLE	153.72
CANCHA MULTIPLE	171
UNIDAD TECNICA DE BASURAS	8





	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA  DEPARTAMENTO DE SANTANDER  MUNICIPIO DE CHIMA</p>	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

**NORMAS URBANÍSTICAS:**

De conformidad con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Chima - Acuerdo 027 de 2001; así:

**USO PRINCIPAL: VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES PRIORITARIO EN AGRUPACIÓN ABIERTA O CERRADA**

**AREA MINIMA DE LOTES PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.P:**

De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2083 del 28 de junio de 2004, que modificó el Decreto Nacional 2060 del 24 de junio de 2004, así:

Área mínima de lote para Vivienda multifamiliar VIS Tipos 1 y 2 (V.I.P): **120.00 M2**

**EDIFICABILIDAD:**

- INDICE DE CONSTRUCCIÓN: 2.50 (Máximo)
- INDICE DE OCUPACIÓN: 0.70 (Máximo)

**ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES:**

En función de la distancia mínima del eje de la vía al paramento de la construcción, así:

D	11 metros o más	5 pisos
---	-----------------	---------

· La volumetría deberá cumplir con lo dispuesto en el C.C.U.M. vigente (Acuerdo 054/93), para alturas mayores remitirse al Artículo 2.3.1.6, cuadros 2.3.1-6 y 2.3.1-7.

**CONJUNTOS CERRADOS DE VIVIENDA:**

**VIAS:**

- Las vías interiores que se pretendan desarrollar deberán tener como mínimo las dimensiones de las vías locales tipo 2, sin incluir los aislamientos o antejardines que se requieran según la norma. La sección de esta vía esta definida por una calzada de 5.00 m, andenes a cada lado de 1.20 m y antejardines a cada lado.
- Las pendientes máximas permitidas en estas vías es 22%.

**RETIROS O AISLAMIENTOS:**



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

· Se deben realizar aislamientos a partir del primer piso con las siguientes dimensiones mínimas así:

a. Contra predios vecinos, laterales o posteriores:

- De 1 a 3 pisos 3.00 metros
- De 4 a 5 pisos 4.00 metros
- De 6 en adelante 1/3 de la altura de la edificación

b. Entre edificaciones con fachadas abiertas del mismo conjunto:

- Hasta 5 pisos 8.00 Mts.
- De 6 a 8 pisos 9.00 Mts.
- De 9 a 12 pisos 12.00 Mts.
- Más de 13 pisos 1/2 de altura

c. Entre edificaciones con fachadas cerradas:

- De 3 pisos 4.00 Mts.
- De 4 pisos 5.00 Mts.
- De 5 y 6 pisos 6.00 Mts.
- De 6 en adelante 1/3 de la altura de la edificación

Se podrán iluminar y ventilar zonas de servicios y circulaciones.

· Cuando se plantee cerramiento, éste deberá ser construido en materiales transparentes a una altura de 2.20 m, con un zócalo de 0.60m, y localizarlo después de efectuar el antejardín obligatorio. El paramento de las edificaciones del conjunto se deberá ubicar a 2.00 m después del cerramiento, dejando esto como zona verde arborizada y empradizada.

**VIAS, ANDENES**


Las vías no deben superar la pendiente indicada en el proyecto, y en ningún caso podrán superar el 16% para las vías colectoras, aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

**PARQUEADEROS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO:**

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 027 de 2001 así:

- Toda urbanización (llámese unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar) para vivienda de interés



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

social prioritario V.I.P (70 smlmv), en conjunto cerrado o abierto, deberá proveer espacios de parqueaderos de vehículos en una proporción de uno (1) por cada diez (10) viviendas.

**ARTICULO TERCERO:** La Licencia Urbanística de Urbanización tiene por objeto:

Autorizar la ejecución de las obras de urbanización para el desarrollo DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO MARADORES DE LA GRUTA, la cual se compone; conformando así los espacios públicos y privados, las vías públicas y la construcción de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, que permitirán la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones destinadas a usos del suelo acordes a los establecidos en el proyecto urbanístico general.

**AREA URBANIZABLE**

**AREA A URBANIZAR CESION**

**ANTEJARDINES:**

- Se tendrá que conservar en un 30% y tratarse como área verde empedrada y arborizada.

**ÁREAS COMUNALES A ENTREGAR A LA COPROPIEDAD**

En las edificaciones en altura o conjuntos cerrados, se exigirán áreas de cesión adicional para uso de los copropietarios.

**ACCESIBILIDAD:**

- Deberá dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida en especial las contenidas en el Capítulo II del Título IV de la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, Normas Técnicas Colombianas entre otras NTC 4139 / 4140 / 4143 / 4144 / 4145 / 4201 / 4279 / 4695 / 4902 / 4904 / 4960 / 4961 / 4774 / 5017 / 5351 y el numeral K.3.2.7 de la NSR-10; en lo que se refiere a:
  - Accesibilidad urbana: andenes, rampas, barandas, parqueaderos.
  - Accesibilidad arquitectónica a espacios comunes: entrada edificios, puertas, anchos de corredores, ascensores, baños públicos.



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

· Disposición de unidades de vivienda (10%) con las características constructivas necesarias para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida. Ley 361 de 1997.

### PARÁMETROS Y DESTINACIÓN DE LAS CESIONES URBANAS DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO

· De conformidad con lo establecido en el artículo 136 del Acuerdo 663 de 2007, los lotes destinados como cesión para espacio público y equipamientos colectivos sólo podrán destinarse a usos que satisfagan las necesidades colectivas, tales como

Porcentaje de cesión				
Tipo de vivienda	unifamiliar	bifamiliar	Multifamiliar	Indicador
VIS	25%	25%	30%	4
OTROS	20%	25%	30%	3.5

### SISTEMAS DE PROTECCION Y DETECCION CONTRA INCENDIOS

Debe dar cumplimiento al TITULO J de la norma sismo resistente de 2010 NSR 10 con respecto a los sistemas de protección y detección contra incendios.

**ARTICULO CUARTO:** 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.

**ARTÍCULO QUINTO:** 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 prórroga dentro de los 30 días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre que se compruebe la iniciación de la obra, de acuerdo al artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO SEXTO:** Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación ante la **SECRETARIA DE PLANEACION** que lo expidió para que lo aclare, modifique o revoque, de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010 dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011



Dada en Chima, Santander, a los DIECISIETE (17) días del mes de ABRIL de dos mil quince (2015).

*Ing. DANIEL FERNANDO LEON*  
*Secretario de Planeación*  
*Chima- Santander*

**ANOTACION SECRETARIAL**

En la fecha 05 de MAYO de 2015 queda ejecutoriada la anterior Resolución.

*Ing. DANIEL FERNANDO LEON*  
*Secretario de Planeación*  
*Chima- Santander*

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA		
	Carta u Oficio		
Código: F-GD-03	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011	245

**ALCALDIA MUN CIPAL CHIMA SANTANDER  
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**


**RESOLUCION No.006 A DE 2015  
(ENERO 27)**

**Por medio de la cual se concede licencia No. 001 para URBANISMO de un predio URBANO en el Municipio de Chima, Santander.**



El Secretario de Planeación Municipal del Municipio de Chima, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el Art. 99 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997, y el Decreto 1469 de abril 30 de 2010 y 564 de febrero 24 de 2006 y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que el MUNICIPIO DE CHIMA SANTANDER, con Nit N° 890206290-4, en su calidad de propietario(s) de predio localizado en la CARRERA 8 N° 5 - IMPAR, lote denominado MIRADORES DE LA GRUTA, identificado con el número predial 0010000240001000, matrícula inmobiliaria 321 - 45319, con área de 2.581.74 metros cuadrados y cuyos linderos son los consignados en la escritura No 0367/2013 de la Notaria Primera de Circulo del Socorro, ha(n) solicitado Licencia de URBANIZACION para uso de Vivienda-VIPG.
2. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto No. 1469 de 2010 y el Decreto No. 33 de 1998, habiendo presentado NELSON CADENA ACUÑA, con Cédula de Ciudadanía No. 79.603.000 quien obra como representante legal del MUNICIPIO DE CHIMA SANTANDER los documentos que para tal efecto se exigen, y una vez cumplida toda la tramitación ante el SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL este procede a conceder la licencia solicitada.



  
 SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

246

3. Que el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 40, ordena la notificación de la presente resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, con la advertencia de que contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el SECRETARIO DE PLANEACION que lo expidió para que lo aclare, modifique o revoque.
4. Que de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la LICENCIA determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, Urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
5. Que el titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 39 de Decreto 1469 de 2010
  - a. 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.
  - b. 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.
  - c. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  - d. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

247

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.

e. 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

f. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

g. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes

6. Que el titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió o.



b. El nombre o razón social del titular de la licencia.

c. La dirección

d. Vigencia

e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o otros USOS






	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio Versión: 0      Fecha: 03/01/2011	

248

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.

7. Que el proyecto de urbanización, debe contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1977 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento tal como se contempla en el artículo 62 del Decreto 1469 de 2010.
8. Que el titular de la licencia debe solicitar la diligencia de inspección a la entidad MUNICIPAL responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, para 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 de conformidad con lo establecido en el artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.
9. Que el proyecto urbanístico arquitectónico y estructural fue revisado y aprobado de acuerdo a las normas legales vigentes, por funcionarios de esta Curaduría.
10. Que el predio según certificado de libertad y tradición 321-45319, presenta un área de 2.581.74 metros cuadrado, se encuentra en un tratamiento de "Desarrollo", cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos está delimitado por áreas consolidadas y urbanizadas, con predios que tienen licencias de URBANIZACION vigentes, tal como lo establece la Ley 1450 del 16 de Junio de 2011 - Plan Nacional de Desarrollo teniendo en cuenta que el EOT del municipio cuenta con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo donde determina claramente los porcentajes de cesiones de espacio PUBLICO los índices de construcción y ocupación y el predio objeto de la actuación de urbanización no está a sujeta concertación con la

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
 MUNICIPAL  


	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

249

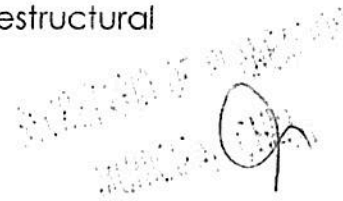
autoridad ambiental competente y se hallan identificado y delimitado previamente las áreas de protección ambiental.

11. Que el artículo 191, "Requisitos para solicitar una licencia", del Decreto 019 de 2012 Ley anti-tramites para solicitar una licencia de urbanización, parcelación y subdivisión las entidades municipales y distritales no podrán exigir requisitos o documentos adicionales a los establecidos en la Ley y en sus reglamentos


12. Que el artículo 22. "Documentos adicionales para la licencia de urbanización" del Decreto 1469 de 2010, en su artículo 4 establece que: " Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia ..."

13. Que de acuerdo a los artículos 46, "Destinación de suelo para VIS y VIPG" y al artículo 47 transitorio de la Ley 1537 de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el DESARROLLO urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones", el MUNICIPIO solicita licencia de urbanismo para destinación VIPG, en el predio 01000024000100, con matrícula inmobiliaria 321 - 45319, debidamente registrada como proyecto VIPG MIRADORES DE LA GRUTA.

14. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo al proyecto urbanístico, arquitectónico y estructural







	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

250

aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas

- Presenta precisión cartográfico del predio N 1077739 y E 1193916. localizado en la CARRERA 8 N° 5 - IMPAR en jurisdicción del Municipio de CHIMA, para ser incorporado al Esquema de Ordenamiento Territorial de Municipio de Chima. con tratamiento de "Desarrollo", actividad "Residencial Tipo 4", índice de ocupación neto del 60% e índice de construcción neto de 25 a 35.
- El área bruta del lote es de 2.581.74 metros cuadrados de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria 321 - 45319, la cual se toma como área bruta urbanizable de intervención.
- El proyecto de urbanización presenta disponibilidad de servicios públicos (alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y gas).
- El proyecto da cumplimiento al artículo 245 del Decreto 078 del 11 de junio de 2008, disponiendo al interior del paramento de 30 cupos de parqueo.
- El titular de la Licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales adquiridas con la presente licencia y responderá por los perjuicios y daños causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. El constructor se responsabiliza de que la obra se ejecute de acuerdo con los planos aprobados, cumplir con el paramento oficial. seguirse por los anchos de vías exigidos en el concepto de norma urbanística y conservar el aislamiento posterior totalmente libre, para poder ser recibida a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal.
- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

251

ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.

- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia.
- Conforme a la oficina Planeación Municipal, los contadores de luz y gas deben ser instalados dentro del muro de paramento de construcción.
- El propietario y/o titular de la licencia debe de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. Se debe informar oportunamente a esta oficina el momento de inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

15. Que una vez quede en firme esta resolución, el propietario deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de ella, y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. El incumplimiento de las mismas, la ocupación del espacio público con cualquier tipo de material, la no permanencia de la LICENCIA de URBANIZACION de los planos Arquitectónicos y Estructurales en la obra y el no cumplimiento al horario reglamentado en el artículo 500 del Decreto 078 del 11 de junio de 2008 compilatorio del EOT implicara la aplicación de sanciones por parte de la autoridad competente.

## RESUELVE



Artículo 1o.: Conceder la Licencia de URBANIZACION para uso de Vivienda-VIPG a ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIMA, titular(es) del predio ubicado en la CARRERA para que efectúe las obras en Concordancia con las normas y determinantes exigidos por la Alcaldía de Chima.,

Parágrafo Las obras autorizadas por la presente resolución son: URBANISMO de conjunto abierto para vivienda multifamiliar,

Carrera No. 5-08 Telefax 7197264-7197269  
 Email: [alcaldia@chima-santander.gov.co](mailto:alcaldia@chima-santander.gov.co)  
 Nit 890206-290-4

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
MUNICIPAL**



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

252



denominado proyecto VIPG MIRADORES DE LA GRUTA, consistente en creación de espacios PUBLICOS como vías públicas vehiculares y peatonales, que deben ser construidas por el urbanizador, la localización de lotes de cesión tipo A y C, la autorización de ejecución de obras públicas de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permiten la adecuación del terreno la creación de áreas privadas, donde se implantarán 5 torres de vivienda multifamiliar de 5 pisos, para un total de 100 apartamentos, con un área Neta de urbanización de 22.581,74 metros cuadrados. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada dicha providencia. Previa cancelación de expensas, impuestos y derechos correspondientes.

Artículo 2o.: Notificar personalmente al solicitante del contenido de la presente resolución, en los términos del Artículo 40 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo 3o.: Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 40 del Decreto 1469 de 2010. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de diez (10) días del envío de la citación se fijará edicto en lugar público de la respectiva SECRETARIA DE PLANEACION por el término de diez (10) días hábiles con inserción de la parte resolutive del acto administrativo en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 4o. La licencia de urbanización tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogable por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

SECRETARIA DE PLANEACION  
 MUNICIPIO DE CHIMA

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SANTANDER MUNICIPIO DE CHIMA	
Código: F-GD-03	Carta u Oficio	
	Versión: 0	Fecha: 03/01/2011

253

Artículo 5o. Ordenar la publicación a través de un medio radial, de la parte resolutive del presente acto administrativo que resuelve la solicitud de licencia, con el objeto de darse a conocer a terceros que no hayan intervenido en la actuación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 41 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo 6o.: Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación ante la SECRETARIA DE PLANEACION que lo expidió para que lo aclare, modifique o revoque, de acuerdo a lo ESTABLECIDO en el artículo 42 del Decreto 1469 de 201

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Chima, Santander, a los VEINTISIETE (27) días del mes de ENERO de dos mil QUINCE (2015).

  
**Ing. DANIEL FERNANDO LEON**  
*Secretario de Planeación*  
*Chima- Santander*

**ANOTACION SECRETARIAL**

En la fecha 11 de FEBRERO de 2015 queda ejecutoriada la anterior Resolución.

  
**Ing. DANIEL FERNANDO LEON**  
*Secretario de Planeación*  
*Chima- Santander*