



RESOLUCION No. 001 del 20 de septiembre del 2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANISMO NUEVA PARA LA "URBANIZACION VIP VILLA JUANY"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE COTORRA – CÓRDOBA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LES CONFIERE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS (DECRETO No 1052 de 1998, DECRETO No 1600 DE 2005, DECRETO No 564 DE 2006 Y EL DECRETO No 1469 DE 2010), Decreto 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

- ❖ Que el Municipio: COTORRA, identificado(a) con Nit No. 812.001.675-1 – como propietario, ha solicitado la aprobación de los planos urbanísticos y la expedición de la licencia de urbanismo nueva para desarrollar la Urbanización de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) denominado "VILLA JUANY", localizado en la CALLE 14B CON CARRERA 19, zona urbana del municipio de COTORRA, según lo establecido por el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Acuerdo 005 del 4 de marzo de 2004, este predio se encuentra identificado con referencia catastral No. 010000300001000 LOTE: matricula inmobiliaria 146-38841, adquirido mediante escritura pública No. 247 del 30 DE MARZO DE 2015 de la NOTARIA UNICA DE LORICA, donde el diseño urbano comprende 3 Manzanas y SESENTA (60) lotes.
- ❖ Que anexo a la solicitud se presentaron los siguientes documentos:
 1. Escritura pública No. 247 del 30 DE MARZO DE 2015 de la NOTARIA UNICA DE LORICA.
 2. Certificado de tradición y libertad correspondiente a la matricula inmobiliaria No 146-38841.
 3. Recibo de pago de impuesto predial unificado y certificado catastral Registro catastral No 010000300001000.
 4. Formulario único nacional debidamente diligenciado.
 5. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
 6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.
 7. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas,

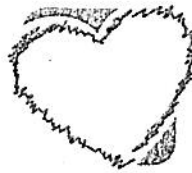


secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.

8. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
9. Certificación de disponibilidad para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.
10. Certificación de disponibilidad para la prestación del servicio de Energía eléctrica.
11. Certificación de disponibilidad de cobertura para del servicio de gas natural.

- ❖ Que el proyecto urbanístico, denominado "URBANIZACIÓN VILLA JUANY " al que se refiere el presente Acto Administrativo, consta de 120 unidades de viviendas de interés prioritario.
- ❖ Que el predio en el que se desarrollará el proyecto denominado "URBANIZACIÓN VILLA JUANY ", es de uso residencial y se permite la construcción de edificaciones con altura máxima de 5 pisos acorde con el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT) del Municipio de Cotorra.
- ❖ Que el predio no es susceptible a inundaciones por lluvia, ni desbordamientos de arroyos, quebradas etc.
- ❖ Que de acuerdo al decreto nacional No 4259 de 2007 y acuerdo 007 del 26 de febrero de 2014, el proyecto urbanístico será destinado para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).
- ❖ Que de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial, el proyecto contempla los perfiles viales, las Áreas de cesión para zonas verdes, equipamientos y zonas requeridas.
- ❖ Que en consideración a lo antes expuesto la presente solicitud de licencia de urbanismo, ha sido tramitada de conformidad con las normas de la Ley 388 de 1997, sus Decretos reglamentarios (Decreto No 1052 de 1998, Decreto No 1600 de 2005, Decreto No 564 de 2006 y el Decreto No 1469 de 2010) y se da cumplimiento a la ley 361/1997 (Decretos 1538/200 y 160/2003) o ley 546/1999 y ley 1114/2006 (adecuaciones para personas con movilidad reducida).
- ❖ Que de acuerdo con lo antes expuesto y en cumplimiento con el artículo 29 del Decreto No 1469 de 2010, esta secretaria comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia de urbanismo, a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud.
- ❖ Que el proyecto cumple a cabalidad con la obligación establecida en el párrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para la población minusválida, las cuales deberán tener como mínimo:
 - No tiene barreras arquitectónicas en su interior. Localizarse lo más cerca posible del acceso al proyecto, en primer piso y contar con una sola planta.
 - Garantiza la accesibilidad con los equipamientos comunales, estacionamientos y vías e infraestructura de transporte público.
 - Cuenta con rampas de acceso a la entrada, si requiere salvar un desnivel.
 - Garantiza como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, destina menos de un (1) espacio habilitado, y todo se encuentra debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

4 OCT 2016



- ❖ El proyecto garantiza una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% del área neta urbanizable del proyecto de las cuales el 8% 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 encuentran localizadas en un solo globo de terreno y cumplen las características establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015.
- ❖ Que de conformidad con lo antes expuesto, el Secretario de Planeación Municipal de COTORRA:

RESUELVE

Expedir la resolución No. 001 del 20 de septiembre de 2016, de LICENCIA DE URBANISMO NUEVA para la URBANIZACION VIP "VILLA JUANY"-Vivienda de Interés Prioritario (VIP), a Municipio de Cotorra, identificado con Nit No. 812.001.675-1, como propietario del predio localizado en zona urbana del municipio de Cotorra, de acuerdo al proyecto urbanístico que comprende 3 Manzanas y SESENTA (60) lotes, para 120 unidades Bifamiliares de viviendas de interés prioritario. Descrito e identificado en los artículos tercero y cuarto de esta licencia, según los planos aprobados por la misma.

ARTICULO PRIMERO: Téngase por cumplidos los requisitos exigidos por la ley 388 y su Decreto reglamentario 1052 de junio 10/98, Decreto No 1600 de 2005, el Decreto No 564 de 2006 y el Decreto No 1469 de 2010, en lo que respecta a la documentación allegada al aprobar los planos presentados por el Municipio COTORRA, para la urbanización URBANIZACION VIP "VILLA JUANY"- delimitados de la siguiente manera:

LOTE: Escritura pública No. 247:

NORTE: CON PREDIOS DE LOS HERMANOS GALVIS, MIDE 100.30 METROS Y GASOLINERA PROPIEDAD DE CLIMADO GALVIS, MIDE 50.30 METROS.

SUR: CON EL RESTO DEL TERRENO DE MACARIO MORENO, MIDE 153 METROS.

OESTE: CON LA PLAZA PRINCIPAL, MIDE 62.25 METROS Y PREDIOS DE MACARIO MORENO, MIDE 38.95 METROS.

ESTE: CON PREDIO DE JUAN MORENO MIDE 152 METROS.

TITULAR: MUNICIPIO DE COTORRA, identificado(a) con cédula Nit 812.001.675-1.

URBANIZADOR RESPONSABLE: MUNICIPIO DE COTORRA, identificado(a) con cédula Nit 812.001.675-1.

ARTICULO SEGUNDO: Esta licencia tiene una vigencia máxima de (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecución y prorrogable una sola vez, por un plazo adicional de (12) meses.

ARTÍCULO TERCERO: El proyecto URBANIZACION VIP "VILLA JUANY", tiene 3 Manzanas y SESENTA (60) lotes, para 120 unidades Bifamiliares de viviendas de interés prioritario, las Áreas y las secciones son las siguientes:



ÁREAS GENERALES			
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	m ²	15,000.00	100.00%
ÁREA DE INTERVENCIÓN	m ²	15,000.00	100.00%
ÁREA RESTANTE	m ²	-	0.00%

ÁREAS ESPECÍFICAS			
DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA	%
ZONA VERDE Y PARQUE	M2	3.861,80	25,75%
ZONA VERDE Y PARQUE	M2	3.861,80	25,75%
PARQUEADEROS	8	100,00	0,67%
TOTAL PARQUEADEROS	M2	100,00	0,67%
EQUIPAMIENTO	M2	1770,00	11,80%
TOTAL EQUIPAMIENTO	M2	1.770,00	11,80%
VIAS VEHICULARES	M2	2.466,50	16,44%
VÍAS PEATONALES	M2	910,20	6,07%
TOTAL VÍAS	M2	3.376,70	22,51%
ANDENES	M2	761,50	5,08%
TOTAL ANDENES	M2	761,50	5,08%
TOTAL AREAS ESPACIO PUBLICO	M2	8.100,00	54,00%
TOTAL AREA EQUIPAMIENTO	M2	1.770,00	11,80%
TOTAL AREA LOTES	M2	5.130,00	34,20%
TOTAL ÁREA INTERVENIR	M2	15.000,00	100,00%
ÁREAS GENERALES			
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	M2	15.000,00	100,00%
ÁREA DE INTERVENCIÓN	M2	15.000,00	100,00%
ÁREA RESTANTE	M2	-	0,00%



Dentro del área para equipamiento se encuentra actualmente en construcción la institución educativa Sede Primaria el Bongo, la cual tiene un área de 1500 m²

PARAGRAFO PRIMERO: Las Áreas de los lotes y distribución en las manzanas que se destinaran a proyectos de urbanización son las siguientes:

CUADRO DE MANZANAS			
DESCRIPCIÓN	LOTE	MEDIDA LOTE	ÁREA POR LOTE (m ²)
Manzana 1	15	7.5m x 12m	90
Manzana 2	36	7.5m x 12m	90
Manzana 3	9	7.5m x 12m	90
Total Lotes	60		

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA: BIFAMILIAR.

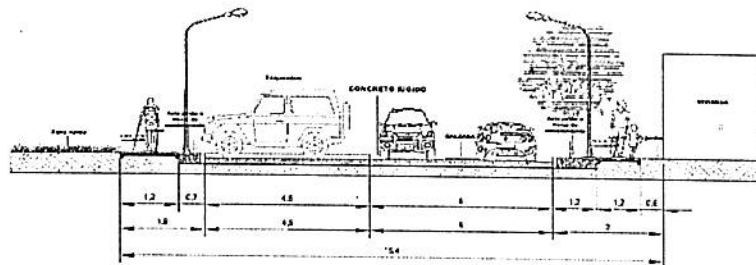
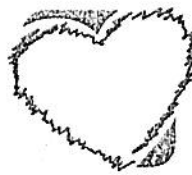
ÍNDICE DE OCUPACIÓN: $(5.400 / 15000) = 36\%$

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: $(5.400 / 15000) = 36\%$

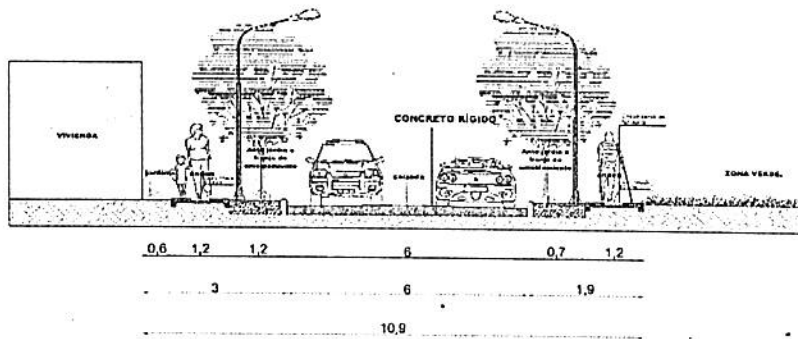
PARQUEADEROS: 8

ARTICULO CUARTO: Las vías aprobadas en el proyecto serán de uso vehicular y peatonal, las especificaciones de ancho de estas y retiros frontales se darán según detalle de corte de vías de los planos aprobados.

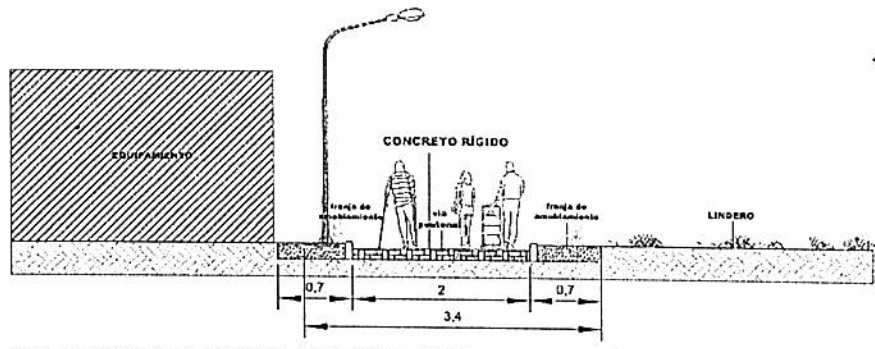
VIAS:



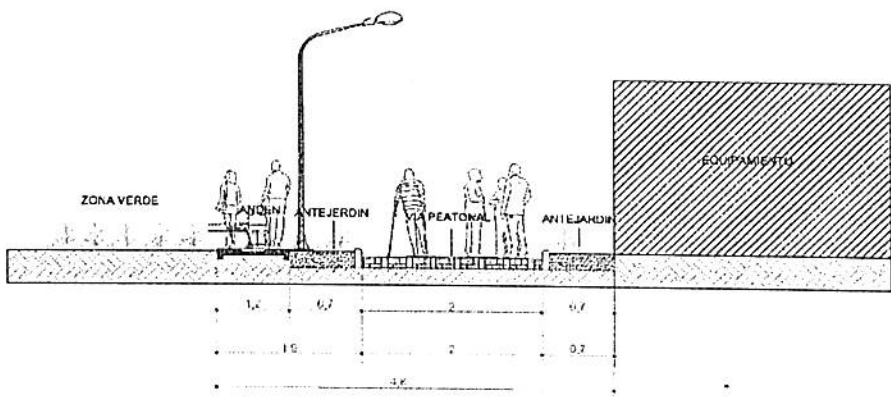
VIA VEHICULAR TIPO 1, SECCION A-A'



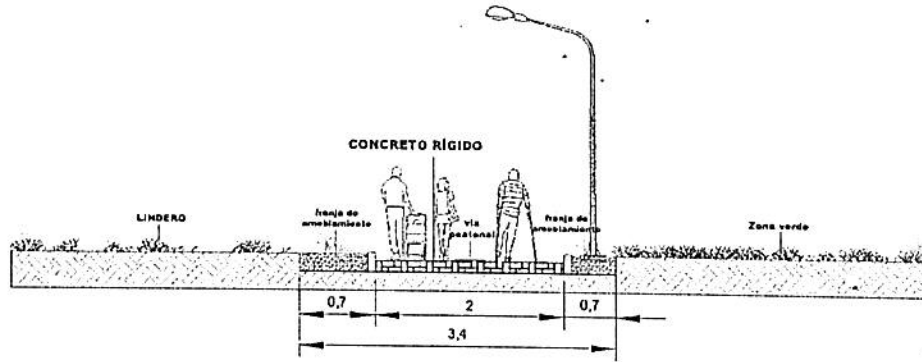
VIA VEHICULAR TIPO 1, SECCION B-B''



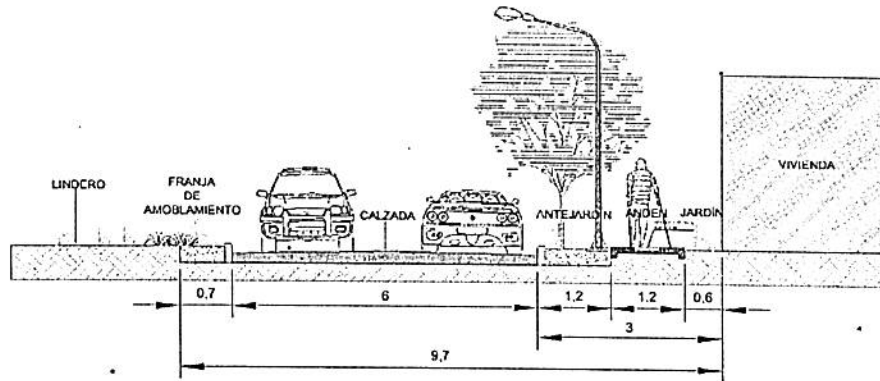
VIA PEATONAL TIPO 2, SECCION C-C'



VIA PEATONAL TIPO 2, SECCION D-D'

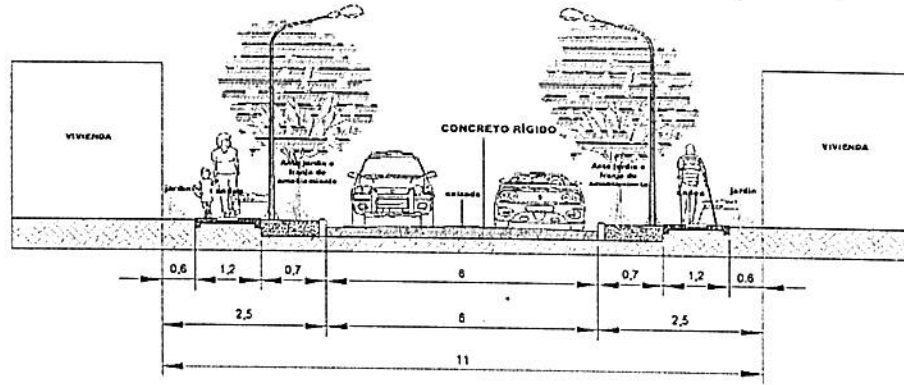


VIA PEATONAL TIPO 2, SECCION E-E'



VIA VEHICULAR TIPO 1, SECCION F-F'

04 OCT 2010



VIA VEHICULAR TIPO 1, SECCION G-G'

ARTICULO QUINTO: El urbanizador se compromete a realizar los siguientes trabajos:

1. Apertura de todas las vías aprobadas incluido el pavimento rígido que conforma las vías del proyecto.
2. Construcción de redes de acueductos
3. Construcción de redes de energía eléctrica
4. Construcción de redes de alcantarillado
5. Arborización apropiada. Asesorada
6. Se compromete a construir la conformación de las manzanas del proyecto por medio de bordillo

Todas las vías del proyecto serán pavimentadas"

OBLIGACIONES DEL TITULAR:

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.



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 único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

ARTÍCULO SEXTO: Todos los trabajos descritos en el artículo quinto, se realizarán bajo la responsabilidad del urbanizador con la interventoría y vigilancia de la Secretaría de Planeación del Municipio, las entidades prestadoras de servicios públicos y demás entes que por mandatos legales deben ejercer dicha interventoría y vigilancia.

ARTICULO SEPTIMO: El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes a la fecha de su expedición y extra-contractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO OCTAVO: El titular de la licencia se obliga a desarrollar y a ejecutar las obras: de urbanización en forma tal que garantice la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constructivos de espacio público.

ARTICULO NOVENO: La Secretaría de Planeación Municipal y/o titular de la licencia deberá remitir el plano de lote aprobado, a la oficina seccional del instituto geográfico Agustín Codazzi para que asigne las matriculas catastrales correspondientes, desenglobe y registros reglamentarios.

ARTICULO DECIMO: IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS:

El titular de la licencia de urbanización está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia.

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.

04 OCT 2016



República de Colombia
Municipio de Cotorra - Córdoba
Secretaría de Planeación e Infraestructura
NIT: 812. 001. 675-1



Cotorra
un compromiso
de todos

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Esta licencia será notificada a su titular dentro de los (5) días siguientes a su expedición y será publicada para que surta sus efectos legales.

ARTICULO DECIMO TERCERO: El urbanizador debe solicitar permiso para anunciar y desarrollar la actividad de enajenación de vivienda de interés social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el municipio de COTORRA – CÓRDOBA

Dado en Cotorra a los veinte (20) días del mes de septiembre del año 2.016.

ANIA VILLALBA HERRERA
CC No.50.910.487 de Montería
Secretaria de Planeación e Infraestructura

OCT 2016



EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE COTORRA – CÓRDOBA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LES CONFIERE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS (DECRETO No 1052 de 1998, DECRETO No 1600 DE 2005, DECRETO No 564 DE 2006 Y EL DECRETO No 1469 DE 2010), Decreto 1077 de 2015.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Se deja constancia que el día 04, del mes de octubre del año 2.016, quedó ejecutoriado el acto administrativo la resolución No. _____ del 20 de septiembre de 2.016, MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDIÓ LICENCIA DE URBANISMO NUEVA PARA LA URBANIZACION VIP "VILLA JUANY", a solicitud del Municipio COTORRA.

La resolución en mención fue notificada al señor LUIS ALEJANDRO DORIA LLORENTE, identificado con cédula de ciudadanía No. No. 1.062.675.585, en su calidad de Alcalde municipal de Cotorra, entidad Propietaria del terreno, en legal y debida forma, conforme al artículo 40 del decreto nacional 1469 de 2.010, el día 30, del mes de septiembre del año 2.016 y en cuya oportunidad manifestó que no presentaría recurso alguno y renunciaba al término de ejecutoria.

Se hace entrega del acto administrativo ejecutoriado al señor LUIS ALEJANDRO DORIA LLORENTE.

Dado en Cotorra a los cuatro (04) días del mes de octubre del año 2.016.

ANIA VILLALBA HERRERA
CC No.50.910.487 de Montería
Secretaria de Planeación e Infraestructura