



RESOLUCIÓN No. 017-A DE 2016
(01 de julio de 2016)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE LOS ANDES - NARIÑO, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las establecidas en la ley 388 de 1997, Decreto 798 de 2010, Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, Decreto 1077 de 2015, las atribuidas en el Acuerdo No 39 del 23 de diciembre del 2013, y en el Acuerdo No. 032 de Diciembre 21 de 2013, que incorpora predios rurales, suburbanos y de expansión urbana al perímetro urbano y se dictan normas de urbanismo y demás Normas legales complementarias y reglamentarias, y:

CONSIDERANDO

Que, con base en la Ley 388 de Julio de 1997, en los Decretos 1547 de 2000, 1504 de Agosto 4 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico, 1469 de Abril 30 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Decreto 798 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y en el Acuerdo No 039 del 23 de diciembre del 2013 por medio del cual se adopta y aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT; corresponde a este Despacho, la expedición de Licencias de Urbanismo y sus modalidades dentro del área de su jurisdicción administrativa.

Que de acuerdo al artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015 la licencia de urbanización es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Que el Municipio de Los Andes – Nariño identificado con Nit. No. 800019112-2, representado legalmente por el señor: JIMMY FERNANDO RAMOS JURADO mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 98.389.595 expedida en Pasto – Nariño, actuando en su condición de propietario del inmueble





identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 250-30388, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Samaniego – Nariño, solicita se le conceda la **LICENCIA DE URBANISMO** sobre el lote de su propiedad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 250-30388, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Samaniego - Nariño, ubicado en el Casco Urbano del Municipio de Sotomayor con una extensión de dos mil novecientos treinta y seis metros cuadrados (2.936) según el certificado catastral vigente, cuyos linderos son: linderos frente; con predios de Rosaura Ortega, nacederos, cerco, malla y alambre, y vía de acceso al medio; Costado Derecho: con predios de Aura Realpe, Judith Bravo, cerco de madera, malla y alambre al medio; Respaldo: con Patricia Meneses, camino publico al medio,; y Costado Izquierdo, antes Maximino Montenegro, hoy Jacinto Sigifredo Montenegro, cerco de malla, alambre y arboles al medio y encierra linderos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 en concordancia con el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, las entidades territoriales son titulares de las licencias de urbanización.

Que el solicitante cumple con los documentos legalmente requeridos en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante ha presentado los planos urbanísticos los cuales cumplen con los requisitos exigidos en la ley 400 de 1997.

Que se realizaron los estudios técnicos, jurídicos y urbanísticos a los planos y documentos aportados en la solicitud de licencia y fueron debidamente aprobados y no contravienen las normas urbanísticas ni ambientales del Municipio, para la construcción de vivienda de interés prioritario. Verificándose el cumplimiento del proyecto con la normatividad vigente. Igualmente hacen parte de la presente resolución.

Que el inmueble cuenta con disponibilidad de servicios públicos, certificación expedida por las empresas prestadoras del servicio.

Que el predio en mención, está ubicado dentro del perímetro urbano del Municipio de Los Andes.

NORMAS Y DETERMINACIONES TÉCNICAS.



DELINEACIÓN URBANA (línea paramental): expedida por la Secretaria de Planeación según plano Urbanístico aprobado.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS

Que según evaluación técnica realizada en la Secretaria de Planeación se concluye que el proyecto presentado cumple con todas las Normas Urbanísticas y en especial las contempladas en la ley 400 de 1997 plan de Ordenamiento Territorial y demás normas vigentes y concordantes. Por lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar la LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO "URBANIZACIÓN BELLA VISTA" de 64 viviendas, al Municipio de Los Andes – Nariño identificado con Nit. No. 800019112-2, representado legalmente por su Señor Alcalde JIMMY FERNANDO RAMOS JURADO mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 98.389.595 expedida en Pasto – Nariño, propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 250-30388, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Samaniego – Nariño, ubicado en el Casco Urbano del Municipio de Sotomayor con una extensión de dos mil novecientos treinta y seis metros cuadrados (2.936) según el certificado catastral vigente, cuyos linderos son: linderos frente; con predios de Rosaura Ortega, nacederos, cerco, malla y alambre, y vía de acceso al medio; Costado Derecho: con predios de Aura Realpe, Judith Bravo, cerco de madera, malla y alambre al medio; Respaldo: con Patricia Meneses, camino publico al medio,; y Costado Izquierdo, antes Maximino Montenegro, hoy Jacinto Sigifredo Montenegro, cerco de malla, alambre y arboles al medio y encierra linderos. Se trata de Venta Total, no obstante las dimensiones las dimensiones anotadas en inmueble se vende como cuerpo cierto. Cuyo cuadro de áreas es el siguiente.





CUADRO DE ÁREAS.

CUADRO DE ÁREAS				
DESCRIPCIÓN	ÁREAS	Un.	PORCENTAJES	
ÁREA DEL LOTE	2.936,00 ✓		100,0%	
ÁREA CESIONES OBLIGATORIAS				
Vías vehiculares	563,20	m2	19%	A.B
Parqueaderos	126,02	m2	4%	A.B.
Andenes	162,55	m2	6%	A.B.
SUBTOTAL ÁREAS CESIONES OBLIGATORIAS	851,77	m2		A.B.
ÁREA NETA URBANIZABLE	2.084,23	m2		A.B.
	EXIGIDO 30% DEL LOTE			
30% E.P.E. del lote (Según E.O.T)	880,80	m2	30%	A.N.U.
CESIÓN ESPACIO PUBLICO (20% del lote)	587,20	m2		A.N.U.
Zona Verdes Adicionales	297,59	m2	10%	A.N.U.
EQUIPAMIENTO COMUNAL (10% del lote)	293,60	m2		A.N.U.
TOTAL CESIONES ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS				A.N.U.
			1.178,39	
ÁREA ÚTIL	905,84	m2	31%	A.N.U.

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO		
ÁREA TOTAL LOTE	2.936,00	m2
ÁREA CONSTRUIDA POR UNIDAD DE VIVIENDA	48,27	m2
ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO	905,84	m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	3428,24	m2
NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA	64	und
NUMERO DE BLOQUES (4 PISOS)	4	und
NUMERO DE VIVIENDAS POR BLOQUE	16	und

Administración Municipal 2016-2019
Cra. 4 No. 4-11 Parque Principal los Andes- Nariño
E- mail: ramosyimmy@hotmail.com
Tel. 321 841 57 60
Código postal - 526520

29 JUL. 2016





NUMERO DE VIVIENDAS PARA DISCAPACITADOS		1	und
NUMERO TOTAL PARQUEADEROS	8 Para carros, 8 para motos		und
NUMERO DE PARQUEADEROS PARA DISCAPACITADOS		1	und
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA: MULTIFAMILIAR CUATRO PISOS			
ÍNDICES			
	ÍNDICE DE OCUPACIÓN		0,31
	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		1,17
	ÍNDICE DE CESIÓN		0,40

PARÁGRAFO PRIMERO: VIGENCIA: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 la presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.

ARTICULO SEGUNDO: El proyecto de vivienda de interés prioritario "Urbanización Bella vista" en el municipio de Los Andes Departamento de Nariño y de acuerdo a la certificación expedida por la secretaria de planeación municipal el predio aún no tiene nomenclatura, pero se encuentra ubicado en el barrio San Francisco.

ARTICULO TERCERO: El Proyecto de vivienda de Interés prioritario "Urbanización Bella Vista" en el municipio de Los Andes Sotomayor Departamento de Nariño, estará a cargo como Urbanizador y Constructor el Arquitecto Carlos Paredes identificado con cedula de ciudadanía N° 13.071.346 de Pasto Nariño, con Matricula Profesional N° A141142012-13071346.

ARTICULO CUARTO: Dar cumplimiento al número de viviendas para personas minusválidas según lo normado en la ley 1114/2006, artículo 1° parágrafo 3°, que adiciono el art. 29 de la ley 546/1999, de acuerdo a la norma, se aclara que el proyecto de vivienda de interés prioritario "Urbanización Bella Vista" para 64 soluciones de vivienda multifamiliar a desarrollarse en torres de cuatro pisos en el





municipio de Los Andes Sotomayor Departamento de Nariño, tendrá una (1) unidad de vivienda y un (1) parqueadero para minusválidos). Se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la ley 361/1.997 respecto de la accesibilidad de las personas con limitación.

ARTICULO QUINTO: Dar cumplimiento al decreto 2981 de 2013 donde se reglamenta la prestación del servicio público de aseo estipuladas en el Artículo 20 parágrafos del 1 al 3, Artículo 23 y Artículo 52 parágrafo 1 y 2.

ARTÍCULO SEXTO: OBLIGACIONES DEL SOLICITANTE O TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA: según el art. 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, son las obligaciones del titular de la licencia:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
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 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.





6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, 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 sismo resistentes, 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 vigente."

ARTICULO SÉPTIMO: Corresponden a la Secretaría de Planeación las funciones de control y vigilancia de la obra de la presente resolución (art 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015)

ARTICULO OCTAVO: La presente resolución se notificara personalmente al titular de la licencia, y a las personas que se hubieran hecho parte dentro del trámite, tal como lo establece el art 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO NOVENO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de ley: reposición y en subsidio apelación en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO DECIMO: el titular de la presente Licencia será el responsable de todas las obras urbanísticas y arquitectónicas, adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente responderá por perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.





ARTICULO DECIMO PRIMERO: la presente Licencia no puede ser revocada sin consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria cuando se presente alguno de los casos contemplados en el artículo 66 del Código contencioso administrativo.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y deroga toda disposición contraria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Los Andes (NARIÑO), al primer (01) día del mes de Julio de 2016.


DARWAIN ESTRADA ROSERO
Secretario de Planeación y obras Públicas






CONSTANCIA DE EJECUTORIA

A los catorce (14) días del mes Julio del año dos mil diez y seis (2016), quedó ejecutoriada la Resolución No 017-A del 01 de julio de 2016, contra la cual no se interpuso recurso alguno dentro del término legal.

En constancia de lo anterior se firma en la oficina de Planeación Municipal, a los catorce (14) días del mes Julio del año dos mil diez y seis (2016).


DARWAIN ESTRADA ROSERO
Secretario de Planeación y obras Públicas