



Departamento de Antioquia
Municipio de San Pedro de Urabá
NIT No 890.983.814-5



RESOLUCIÓN Nro. 025
(11 de Agosto del 2016)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO
MODALIDAD DE URBANIZACION

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUTURA del Municipio de San Pedro de Urabá – Antioquia, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 152, ley 9 de 1989, el artículo 99 de la ley 388 de 1997.

CONSIDERANDO:

Que el MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABÁ Nit. 890983814-5, representado por el Señor JORGE DAVID TAMAYO CC # 70.527.488 solicitaron licencia urbanística modalidad urbanización.

Que de acuerdo a los planos presentado por el Señor JORGE DAVID TAMAYO ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABA identificado con cedula de ciudadanía número 70.527.488, se constató que las medidas del lote donde se encuentra postulado el lote de 3,5 hectáreas son correctas, como aparece en el Certificado de Tradición y Libertad con N° Matricula 034-91056

Que el propósito de esta resolución es para conceder la licencia de urbanismo; a nombre del Municipio de San Pedro de Urabá representado legalmente por el Señor JORGE DAVID TAMAYO, identificado con cedula de ciudadanía número 70.527.488, predio que se utilizara para la construcción de viviendas de interés Prioritario V.I.P, cuyos linderos quedan como se establece en la parte resolutive de este acto administrativo.

Que el Decreto 2060 de 2004 por el cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana fue derogado por el artículo 19 del Decreto Nacional 075 de 2013.

Que es primera vez que se expide una licencia de Urbanización para el predio.

Que el proyecto de V.I.P "AGUAS CLARAS" está siendo postulado al Programa de Vivienda Gratis 2016 y para su viabilidad se hace necesario acreditar licencias de urbanización vigente.

Que analizada y estudiada la solicitud conforme a las normas legales vigentes y en mérito de lo expuesto este Despacho.

12 AGO 2016

PALACIO MUNICIPAL

Cra 50 No 52-114 - Barrio El Centro - Tel. 8205033 – 8205502 – 8205503 Código Postal: 057830

www.sanpedrodeuraba-antioquia.gov.co



Departamento de Antioquia
Municipio de San Pedro de Urabá
NIT No 890.983.814-5



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los planos presentados y conceder licencia de Urbanismo al MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABA Representado legalmente por el Señor JORGE DAVID TAMAYO, identificado con cedula de ciudadanía número 70.527.488, para el predio ubicado en el Municipio de San Pedro de Urabá con un área de 3 has 5000 m2 cuyo linderos y demás especificaciones obran en la escritura No. 215 del 04-08-016 acorde con las normas vigentes a la fecha de radicación del proyecto (Decreto 1547 de 2000), a la Ley 3ª de 1991 y al Decreto 2620, así como las contenidas en la Ley 388 de 1997, Decreto No.564 de 2006 y el Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO SEGUNDO: El área del proyecto es de 3 has y 5000 m2 y consta de las siguientes características:

CUADRO DE AREAS "URBANIZACION AGUAS CLARAS"		
DESCRIPCION	PROYECTO	UNIDAD
NUMERO DE VIVIENDAS	372	und
NUMERO DE LOTES	186	und
AREA BRUTA DE LOTE	35000	m2
AREA NETA DEL LOTE	35000	m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	16352	m2
AREAS PRIVADAS	15624	m2
PARQUEADEROS	106	M2
INDICE DE OCUPACION	14120-40%	m2
INDICE DE CONSTRUCCION 1,15	16352	m2
CESIONES SEGÚN PBOT		
CESION VIAL 30%	10651	m2
CESION DE ESPACIO PUBLICO Y ZONAS VERDES	12080	m2
CESION DE SERVICIOS COMUNES LIBRE	728	
CESIONES TOTALES	23459	m2
CESIONES SEGÚN ANEXO 1 N° 2015EE0010313 VIVIENDA GRATUITA NUMERAL 2.2 PARRAFO F.		
CESION 25% DEL AREA NETA DEL LOTE DONDE EL 8% SE DESTINARA A EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y EL 17% RESTANTE PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO (ZONAS VERDES Y PARQUES) EL 50% DE ESTA AREA DEBERA ESTAR EN UN SOLO GLOBO DE TERRENO.	23459	m2
EQUIPAMIENTOS 8%	7506,88	m2
ESPACIO PUBLICO 17%	15952,12	m2

12 AGO 2016

PALACIO MUNICIPAL

Cra 50 No 52-114 - Barrio El Centro - Tel. 8205033 – 8205502 – 8205503 Código Postal: 057830

www.sanpedrodeuraba-antioquia.gov.co



Departamento de Antioquia
Municipio de San Pedro de Urabá
NIT No 890.983.814-5



OBSERVACIONES: Licencia de urbanismo modalidad urbanización para desarrollar una primera etapa de lote propiedad del municipio de San Pedro de Urabá, generando el proyecto AGUAS CLARAS para ser desarrollado en 100 LOTES Y 200 V.I.P.

El urbanizador debe respetar las secciones señaladas en el presente formato las cuales son de obligatoriedad y priman sobre otras que se plasmen o especifiquen, deberá promover la disposición de aguas lluvias a cielo abierto promoviendo para su uso los canales de aguas lluvias existentes.

El Urbanizador deberá ejecutar las obras de engramado, arborización, senderos peatonales y adecuada iluminación en las áreas proyectadas para zonas verdes no recreativas, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto con los planos los cuales serán sometidos a consideración de la Secretaria de Planeación. Lo mismo tendrá aplicación para las zonas verde recreativas definidas en el predio. Las vías deben entregarse dotadas de acuerdo a especificaciones dadas por la Secretaria de planeación.

USO DEL SUELO: RESIDENCIAL

ARTICULO TERCERO: Esta licencia rige a partir de la fecha de expedición

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente providencia caben los recursos de reposición y apelación que podrán interponerse por el interesado y los terceros dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su publicación

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA

Dado en San Juan de Urabá a los ONCE (11) días del mes de AGOSTO de (2016)


NANCY HURTADO HERNÁNDEZ
 Secretaria de Planeación e Infraestructura

12 AGO 2016

PALACIO MUNICIPAL



Departamento de Antioquia
Municipio de San Pedro de Urabá ✓
NIT No 890.983.814-5



NOTIFICACION AL INTERESADO DE LA RESOLUCION Nro. 025 (11 de Agosto del 2016)

El día de hoy jueves 11 de Agosto del año 2016, se notifica la presente resolución a: JORGE DAVID TAMAYO, identificado con cedula de ciudadanía número 70.527.488.

El Notificador: _____

El notificado: *Jorge D. Tamayo*

C.C #

C.C # 70.527.488

12 AGO 2016

PALACIO MUNICIPAL

Cra 50 No 52-114 - Barrio El Centro - Tel. 8205033 – 8205502 – 8205503 Código Postal: 057830

www.sanpedrodeuraba-antioquia.gov.co

Página 1 de 1

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN No. 01 DE NOVIEMBRE 28 de 2016

POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN 025 DE AGOSTO 11 DE 2016, LICENCIA DE URBANISMO, PRESENTADA POR: JORGE DAVID TAMAYO GONZÁLEZ identificado(a) con C.C N° 70.527.488 Ubicado en el BARRIO URABÁ Carrera 50 A N° 42 - 09, Planeación Municipal de San Pedro de Urabá (Antioquia) en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en la Ley 388/97, 400/97, 810/03 y Decretos MINVIVIENDA: 1077 y 2218/2015.

San

CONSIDERANDO

- Que la Ley 388/97, 400/97, 810/03 y en concordancia con los Decretos MINVIVIENDA: 1077 y 2218/2015, establece que es obligatorio para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación de terrenos urbanos y de expansión urbana y Rurales e igualmente para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelaciones en toda clase de suelos obtener la licencia respectiva.
- Que el municipio de SAN PEDRO DE URABÁ, ha solicitado ante la dependencia de Planeación Municipal, modificar la licencia de urbanismo expedida mediante RESOLUCIÓN N° 025 (del 11 de agosto de 2016), para el desarrollo de un programa de vivienda de interés prioritario.
- Que se dará cumplimiento al artículo 46 de la ley 361/1997.
- Que según el Estatuto Tributario Municipal, acuerdo 010 de Noviembre 25 de 2013, todos los proyectos de vivienda de interés prioritario, no pagaran licencia de urbanismo.
- Que el Municipio de SAN PEDRO DE URABÁ, posee un lote ubicado en el barrio URABÁ, con un área de 35,000 M² según escritura pública N° 215 de agosto 04 de 2016, notaría única de Valencia (CORDOBA) y matrícula inmobiliaria N° 034 - 91056
- Que dicho predio cumple con las áreas mínimas exigidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo No. 099 del 23 de diciembre de 1999, para la construcción de una urbanización.
- Que efectuada la revisión técnica, jurídica, urbanística y arquitectónica cumple con lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo No. No. 099 del 23 de diciembre de 1999, Acuerdo 018 del 29 de

PALACIO MUNICIPAL

Cra 50 No 52-114 - Barrio El Centro - Tel. 8205033 - 8205502 - 8205503 Código Postal: 057830

www.sanpedrodeuraba-antioquia.gov.co

Página 1 de 4

29 NOV 2016



Departamento de Antioquia
Municipio de San Pedro de Urabá
NIT No 890.983.814-5



agosto de 2016 y demás normas urbanísticas legales vigentes. Durante el trámite de la licencia no se presentaron objeciones de parte de los vecinos.

- Que fueron presentados todos los planos exigidos por la oficina de planeación Municipal y demás documentación requerida para el trámite de la licencia de acuerdo a lo definido en el Decreto 1077 de 2015.
- Se deja constancia que se dará cumplimiento a la accesibilidad de las personas con limitación (artículo 46 de la Ley 361/1997) y al número de viviendas para personas en situación de discapacidad (artículo 1° Parágrafo 3° de la Ley 1114/2006, que adicionó el art. 29 de la Ley 546/1999).
- Que mediante oficio de fecha noviembre 24 de 2016, la Empresa **SISTEMAS PÚBLICOS (SISPUB S.A.S E.S.P)** certifica que el lote cuenta con disponibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado.
- Que mediante oficio de noviembre 24 de 2016, **0156PP - 201630163011** las **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN**, certifican, la disponibilidad de servicio de Energía.

Por lo expuesto la oficina de Planeación e infraestructura:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo PRIMERO de la Resolución N° 025 del 11 de agosto de 2016 el cual queda así: Aprobar planos presentados y Conceder Licencia de Urbanismo, en la modalidad de obra nueva para el predio ubicado en el barrio URABÁ, en la Carrera 50 A N° 42 - 09 , con un área de 35.000 M² según escritura pública N° 215 de agosto 04 de 2016, notaría única de Valencia (CORDOBA) y matrícula inmobiliaria N° 034 - 91056 propiedad del MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABÁ (ANTIOQUIA), identificado con el NIT: 890983814 - 5, para el urbanismo, del proyecto denominado **"URBANIZACIÓN VILLA FERNANDA"**

Parágrafo 1°: Datos del Predio:

TIPO DE VIVIENDA: INTERES PRIORITARIO - BIFAMILIAR	URBANIZADOR RESPONSABLE: MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABÁ (ANT)
Disponibilidad Energía: EPM	Disponibilidad Acueducto: SISPUB S.A.S E.S.P
Disponibilidad Alcantarillado Sanitario: SISPUB S.A.S E.S.P	Titular de Licencia: MUNICIPIO SAN PEDRO DE URABÁ (ANT)
Sector: AGUAS CLARAS	Matrícula Inmobiliaria: 034 - 91056
Área del Predio: 35.000 m ²	Área Total Urbanizada: 20.719 m ²
Área x Lote: 72 m ² (Bifamiliar)	Número de lotes: 100 (Manzanas A,B,C,D,E y F)
Número de Viviendas: 200	Número de Parquederos: 35

20 de Noviembre 2016

PALACIO MUNICIPAL

Cra 50 No 52-114 - Barrio El Centro - Tel. 8205033 - 8205502 - 8205503 Código Postal: 057830

www.sanpedrodeuraba-antioquia.gov.co



Se aclara que el predio (folio de matrícula inmobiliaria N° 034-91056) tiene un área total de 35.000 m² y el proyecto afecta 20.719 m², quedando un área restante de 14.281 m² que se reserva el municipio para una futura etapa y no hace parte del área licenciada.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo SEGUNDO de la Resolución N° 025 del 11 de agosto de 2016 el cual queda así: El área Total del proyecto es de 20.719 m² y consta de las siguientes características:

CUADRO DE AREAS URBANIZACIÓN VILLA FERNANDA		
Descripción	Área (m ²)	%
Área Bruta del Proyecto:	20.719,000	100,0%
Área de Afectaciones	-	0,0%
Área Neta Urbanizable (A.N.U.)	20.719,00	100,0%
Área Cesiones Totales	13.519,00	65,2%
Área Vías, Parqueaderos y Andenes	6.457,00	31,2%
Vías vehiculares	4.107,00	19,8%
Andenes	1.521,00	7,3%
Parqueaderos	829,00	4,0%
Área Espacio Publico	5.479,00	26,4%
Zonas verdes	5.479,00	26,4%
Área para futuro Equipamiento	1.583,00	7,6%
Área Privada para VIVIENDAS (100 lotes)	7.200,00	34,8%

ARTICULO TERCERO: Profesionales responsables de los estudios técnicos

PROFESIONALES RESPONSABLES DE LOS DISEÑOS TÉCNICOS		
ITEM	PROFESIONAL	MATRÍCULA PROFESIONAL
DISEÑOS URBANÍSTICOS:	ARQ. ELSA PÉREZ SOLANO	A284192010-1063647227

29 NOV 2016



Departamento de Antioquia
Municipio de San Pedro de Urabá
NIT No 890.983.814-5



ARTÍCULO CUARTO: El titular de esta Resolución es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición (artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015) y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Licencia de Urbanismo tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la ejecutoria de la licencia inicial del proyecto Resolución N° 025 del 11 de agosto de 2016, prorrogables por una sola vez en doce (12) meses más.

ARTICULO SEXTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente resolución.

Dado en San Pedro de Urabá a los (28) días del mes de noviembre del año 2016.

LA PRESENTE LICENCIA SE ENCUENTRA EN FIRME Y EJECUTORIADA


NANCY HURTADO HERNÁNDEZ
Secretaria de Planeación Municipal

NOTIFICACIÓN

En San Pedro de Urabá a los (28) días del mes de noviembre del año 2016. Se notifica al señor(a) **JORGE DAVID TAMAYO GONZÁLEZ** identificado(a) con **C.C N° 70.527.488** Del contenido de la Resolución.

El Notificado y/o Quien Recibe: _____

29 NOV 2016

PALACIO MUNICIPAL

Cra 50 No 52-114 - Barrio El Centro - Tel. 8205033 - 8205502 - 8205503 Código Postal: 057830

www.sanpedrodeuraba-antioquia.gov.co



Departamento de Antioquia
Municipio de San Pedro de Urabá
NIT No 890.983.814-5



EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABÁ - ANTIOQUIA

CERTIFICA

Que LA RESOLUCIÓN N°01 del ^{de} 28 de Noviembre de 2016, mediante la cual se modificó la Licencia de Urbanismo expedida bajo Resolución 025 de agosto 11 de 2016, fue notificada al titular de la licencia el día 28 de noviembre de 2016, quien renunció al término para interponer recursos, por lo cual queda en firme y ejecutoriada el día 29 de noviembre de 2016.

Dado en el Municipio de San Pedro de Urabá – Antioquia a los 29 días del mes de noviembre de 2016.

[Firma manuscrita]
NANCY HURTADO HERNANDEZ
Secretaria de Planeación Municipal

29 NOV 2016

PALACIO MUNICIPAL

Cra 50 No 52-114 - Barrio El Centro - Tel. 8205033 – 8205502 – 8205503 Código Postal: 057830

www.sanpedrodeuraba-antioquia.gov.co



Departamento de Antioquia
Municipio de San Pedro de Urabá
NIT No 890.983.814-5



EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE URABÁ - ANTIOQUIA

CERTIFICA

Que la licencia de urbanismo con número de resolución 025 se expidió el 11 de agosto de 2016, se notificó al Alcalde el mismo día 11 de agosto de 2016 y quedo en firme y ejecutoriada el día 29 de agosto después de contar los 10 días hábiles siguientes a la notificación, según lo establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

Dado en el municipio de San Pedro de Urabá – Antioquia a los 29 días del mes de agosto del año 2016.

Nancy Hurtado Hernández
NANCY HURTADO HERNÁNDEZ
Secretaria de Planeación Municipal

29 NOV 2016

PALACIO MUNICIPAL

Cra 50 No 52-114 - Barrio El Centro - Tel. 8205033 – 8205502 – 8205503 Código Postal: 057830

www.sanpedrodeuraba-antioquia.gov.co