



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,



HJO
224

RESOLUCIÓN N° 004 DE 2016

22 DE JULIO DE 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA DENOMINADO "SENDEROS DE GUAYABAL"

El Secretario De La Oficina De Planeación, Vivienda Y Ordenamiento Territorial del Municipio de Chigorodó, Antioquia, en ejercicio de sus facultades Constitucionales, legales y administrativas, en especial las conferidas en el Decreto 564 del 2006, modificado por el decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes y las consagradas por el Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Chigorodó, Antioquia, Adoptado de conformidad con la Ley 388 de 1997, el Decreto 075 de 2013 y

CONSIDERANDO

Que los artículos 1° y 2° del Decreto 1469 2010, establece las modalidades de las licencias urbanísticas, y quien tiene la competencia para expedirla.

Que el artículo 4 del Decreto antes citado señala que la licencia de urbanismo es el acto administrativo mediante el cual se autoriza el desarrollo de un proyecto urbanístico.

Que hace trámite ante éste despacho la solicitud que a continuación se describe.

RADICADO NUMERO: 05172-0-016-004 DEL 22 DE JULIO DEL 2016.
TIPO DE SOLICITUD: LICENCIA DE URBANISMO.
MODALIDAD: LICENCIA DE URBANISMO.
PROPIETARIOS: MUNICIPIO DE CHIGORODO ANTIOQUIA.
IDENTIFICACIÓN: NIT 890980998-8
DIRECCIÓN DEL PREDIO: URBANIZACIÓN SENDEROS DE GUAYABAL
SECTOR: MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
ZONA: BARRIO GUAYABAL.
DESTINACIÓN: RESIDENCIAL
ESCRITURA PÚBLICA: N° 854 DE 14 JULIO 2016
MATRICULA INMOBILIARIA: 008-66036
AREA BRUTA DEL TERRENO: 17707,00M2.

Que el mencionado predio, según consta en el plan de Ordenamiento Territorial está

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139

Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

11 AGO 2016



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,



RESOLUCIÓN N° 004 DE 2016

22 DE JULIO DE 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA DENOMINADO "SENDEROS DE GUAYABAL"

ubicado en la zona urbana.

Que acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial el municipio de CHIGORODO ANT identificado con NIT 890980998-8, el representante legal Alcalde Dr. Daniel Segundo Álvarez Sosa CC. 8.338.324 solicitó una licencia de urbanismo, para desarrollar el proyecto Senderos de Guayabal, que consta de disponibilidad redes de alcantarillado, energía, Acueducto, Andenes, vías, zonas verdes, celdas parqueo de autos y motos, servicios colectivos.

Que el área total 17707,00 m2 disponible para el proyecto Urbanístico Senderos de Guayabal de viviendas de interés social prioritaria para el Municipio de Chigorodó

Cuenta con certificados de disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos (energía, alcantarillado y acueducto).

Que hacen parte de ésta Resolución los siguientes planos y documentos: Certificados de Libertad y Tradición del predio.

Planos arquitectónicos con especificación de: líneas de paramento, perfiles viales y cuadro de áreas), Copia de escritura pública, paz y salvo catastral, Cartas de vecindad.

Que los titulares de la Licencia, el Municipio de Chigorodó Antioquia identificado con NIT 890980998-8 el Arquitecto Paul Byron Carder Biardeau M.P A29182012-1037570340, han suscrito los planos y estudios que hacen parte de la presente resolución, son responsables de cualquier contravención o violación de las normas urbanísticas que se pudieran presentar en el proyecto, de acuerdo con el numeral 5 del artículo 99 de la ley 388/97 y el Artículo 22 del Decreto 1469/2010.

Que la presente licencia de Urbanismo, no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Que en cumplimiento del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 las obligaciones del titular de la licencia son:

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. 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

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139

Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

225
AGO 2016



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,



RESOLUCIÓN N° 004 DE 2016

22 DE JULIO DE 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA DENOMINADO "SENDEROS DE GUAYABAL"

- 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. 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.
 5. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 6. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo-resistente vigentes.

Que el Municipio de Chigorodó identificado con NIT 890980998-8 se encuentra representado por el Alcalde Daniel Álvarez Sosa identificado con C. C 8.338.314, quien solicitó la presente licencia de urbanismo, identificado con Matrícula inmobiliaria N°008 - 66036

Que dichos predios cuentan con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios según documentación anexa.

Que el diseño de urbanismo de los predios garantiza la accesibilidad y continuidad del trazado vial del municipio.

Que según Esquema de Ordenamiento Territorial, el área del proyecto de vivienda no se encuentra en Áreas de Interés Ambiental, ni en zona de alto riesgo.

Que en cumplimiento del numeral 3 del artículo 22 del Decreto 1469 de 2010, el interesado presentó los siguientes documentos que garantizan la disponibilidad inmediata de servicios públicos para la totalidad de los predios del proyecto urbanístico:

Ratificación de la Empresa de Servicios Públicos de Aguas de Urabá ESP, en la cual se da la viabilidad de servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo para el predio con matrículas inmobiliarias 008-66036.

Que en cumplimiento del Decreto 1469 de 2010, se enviaron las comunicaciones a vecinos colindantes y se fijó en cada uno de los predios valla de comunicación a vecinos.

Que el proyecto cumple con las disposiciones del Decreto 135 del 27 de diciembre de 2011 y del Decreto Nacional 1432 de 2013.

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139
Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

190
226
11 AGO 2016

HT
227



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,



RESOLUCIÓN N° 004 DE 2016

22 DE JULIO DE 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA DENOMINADO "SENDEROS DE GUAYABAL"

Que en virtud de haberse cumplido el trámite respectivo, y llenado los requisitos exigidos por las Normas Nacionales y Locales para el efecto.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder la Licencia de Urbanismo número 004 del 22 de julio de 2016, solicitada por el Municipio de Chigorodó identificado con NIT 890980998-8 y representado legalmente por el Alcalde, Doctor Daniel Álvarez Sosa identificado con C.C 8.338324, para el predio que a continuación se describe:

TIPO DE SOLICITUD	LICENCIA DE URBANISMO
MODALIDAD	LICENCIA DE URBANISMO
PROPIETARIOS	MUNICIPIO DE CHIGORODÓ ANTIOQUIA.
IDENTIFICACIÓN	NIT. 890980998-8
DIRECCIÓN DEL PREDIO	URBANIZACIÓN SENDEROS DE GUAYABAL
BARRIO O SECTOR	B/ GUAYABAL
ÁREA BRUTA DEL TERRENO:	17707,00 M2

ARTICULO SEGUNDO: La presente licencia de Urbanismo, tiene por objeto construir las redes de alcantarillado, energía, acueducto, andenes, vías públicas y zonas verdes, para el área disponible del proyecto el cual cuenta con la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos, el cual consta de un total de 7560,00m2 para los lotes de conformidad con los planos presentados y que hacen parte integral de esta licencia.

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139
Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

11 AGO 2016

44
228



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,



RESOLUCIÓN N° 004 DE 2016

22 DE JULIO DE 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA DENOMINADO "SENDEROS DE GUAYABAL"

CUADRO DE ÁREAS A URBANIZAR

CUADRO DE ÁREAS		
Norma	Según PBOT y Certificados	Proyecto
Numero de lotes Artículo 91. zona residencial De las densidades máximas y mínimas para 2 niveles vivienda y 0.85 pedregos por lote.	172,00 lotes	172,00 lotes
Áreas privadas (lotes)	12749,04 m ²	756,00 m ²
Numero de viviendas (42m ²)	531,21 viviendas	210,00 viviendas
Área construida de vivienda	22310,62 m ²	8820,00 m ²
Área construida Salvo Multipropósito	200,00 m ²	204,00 m ²
Área cuarto de basuras		25,00 m ²
Área Bruta	12707,00 m ²	12707,00 m ²
Índice de ocupación Artículo 81. Definición de ocupación Zona residencial, según el 146	12344,90 m ²	12344,90 m ²
Área Neta	12344,90 m ²	7092,99 m ²
Índice de construcción Artículo 105. Índice de construcción (Multiplicado por área neta)	24774,50 m ²	9049,39 m ²
Área de parqueaderos		1,45,00 m ²
Parqueaderos Artículo 142. Normas especiales para parqueaderos. Parágrafo. Distribuciones para desarrollo de vivienda Estados 1 y 2 Privados vehículos 100. Mínimo 1 cada 2 viviendas. Estados 3 y 4 Mínimo 1 cada 4 viviendas. Mínimo 1 cada 2 viviendas	172,00 privados mínimos	107,00 privados mínimos
	59,00 Vehículos camión	55,00 Vehículos camión
	177,07 Vehículos mínimos	155,00 Vehículos mínimos
Área de cesión	3000,74 m ²	4500,24 m ²
Área zonas verdes	N/A	2670,22 m ²
Área andenes	N/A	2304,02 m ²
Área de vías	N/A	3731,83 m ²
Cerros Artículo 87. Cerros Categoría colectiva Categoría 1 y 2 Categoría 3 y 4	1234,44 m ²	1234,44 m ²
	354,14 m ²	217,00 m ²
Áreas N° 1 a la zona urbana N° 20164-00101, 1 a través del 2.2 de modificación al artículo que define el territorio urbano de urbanización N° 1	4000,74 cesión 20%	4000,74 cesión 20%
	932,00 equipamiento (cole. 10x15N)	932,00 equipamiento (cole. 10x15N)
	2107,34 equipamiento (cole. 10x15N)	1773,02 equipamiento (cole. 10x15N)

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139
Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

11 AGO 2016



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,



RESOLUCIÓN N° 004 DE 2016

22 DE JULIO DE 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA DENOMINADO "SENDEROS DE GUAYABAL"

Hace parte integral de esta licencia los siguientes documentos:

Planos que serán debidamente sellados y marcados con el número y fecha de la presente resolución.

Los lotes están destinados para viviendas que consta de doscientas diez Vivienda, lotes para zonas verdes, lotes para parques, vías peatonales y vehiculares, el predio identificado con las matriculas inmobiliarias No 008-66036 Municipio de Chigorodó, Antioquia con las siguientes características básicas:

ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

Las siguientes obligaciones son a cargo del urbanizador responsable y se deben cumplir en la vigencia de la presente resolución, así:

- Efectuar la escritura pública de constitución de urbanización en los términos establecidos en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997.
- Ejecutar la obra de acuerdo con el Plan Oficial de urbanización.
- Ejecutar las obras para la instalación de redes de servicios públicos, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas aprobados por cada una de las empresas prestadoras de los servicios públicos.
- La obra deberá ejecutarse de manera que se garantice la salubridad de las personas y la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Los planos y la licencia deberán permanecer en la obra, disponibles cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Toda obra debe utilizar profesionales idóneos en la ejecución de los trabajos.
- El contratista o constructor debe contratar los servicio de tiempo completo de un técnico constructor con certificado y especializado en la labor que se está ejecutando aunque en el desarrollo de la obra participe un ingeniero o arquitecto. Según la Ley 14 de 1975 y los Decretos 523 y 2452 de 1976 y Ley 64 de 1969.
- Las edificaciones de tres o más pisos deberán utilizar malla de protección.
- La expedición de esta licencia no exime a los constructores de atender posteriores requerimientos para el cumplimiento de especificaciones técnicas y ambientales por parte de las empresas o autoridades competentes.

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139

Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

11 AGO 2016



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,



RESOLUCIÓN N° 004 DE 2016

22 DE JULIO DE 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA DENOMINADO "SENDEROS DE GUAYABAL"

- Para obras menores de tres mil metros cuadrados de área construida, existe la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales.
- Para obras mayores de tres mil metros cuadrados de área, la construcción deberá someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismos resistentes vigentes.
- Toda obra debe contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecida en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamentan.
- En los establecimientos públicos se deben tener en cuenta las normas existentes para el tránsito de discapacitados.
- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de aquella; y con arreglo a la ley responderá extracontractualmente por los perjuicios, que se causen a terceros con motivo de la ejecución de la obra.
- Identificación de las obras. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m.) por setenta centímetros (70 cm.), 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. 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, número de establecimientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalara 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.

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139
Email: planeacion@chigorodo.antioquia.gov.co

11 AGO 2016



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,



RESOLUCIÓN N° 004 DE 2016

22 DE JULIO DE 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA DENOMINADO "SENDEROS DE GUAYABAL"

ARTÍCULO CUARTO: DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

- Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chigorodó a, la escritura de constitución de la urbanización el derecho a solicitar y gestionar las licencias de construcción de edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas y aprovechamientos establecidos a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por ellas y el posterior permiso de enajenación según sea el caso.
- A realizar las obras de urbanismo con sujeción al plano oficial aprobado en esta Licencia.

ARTÍCULO QUINTO: VIGENCIA:

La presente licencia, tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses.

ARTÍCULO SEXTO: RECURSOS:

Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante esta Secretaría de Planeación municipal, o en su efecto ante la Alcaldía Municipal, de los cuales habrá de hacerse unos por escrito, en la diligencia de notificación personal, o por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a ella.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Jaiber E. Teran P.
Ing. JAIBER ENRIQUE TERAN PRIMERA
Secretario de Planeación, vivienda y Ordenamiento Territorial Municipal

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139

Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

17 AGO 2016



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,



RESOLUCIÓN N° 004 DE 2016

22 DE JULIO DE 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA DENOMINADO "SENDEROS DE GUAYABAL"

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy 3 de Agosto - 2016, notifique personalmente el contenido de la presente resolución el Municipio de Chigorodó Antioquia identificado con NIT 890980998-8 haciéndole entrega de una copia de la misma y advirtiéndole que contra ella procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto por escrito, personalmente y dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la presente diligencia ante el Alcalde Municipal, de conformidad con lo establecido en el código contencioso administrativo.

~~DANIEL SEGUNDO ALVAREZ-SOSA~~
Representante Legal Municipio de Chigorodó
El Notificado

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139
Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

11 AGO 2016



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



RESOLUCIÓN N° 007 DE 2016

(17 DE NOVIEMBRE DE 2016)

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN Nro.004 DE 2016”

El Secretario de Planeación, Vivienda Y Ordenamiento Territorial del Municipio de Chigorodó - Antioquia, en ejercicio de sus facultades Constitucionales, legales y administrativas, en especial las conferidas en el Decreto 564 del 2006, modificado por el Decreto 1469 de 2010, el Decreto 075 de 2013 y el Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes y las consagradas por el Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Chigorodó - Antioquia, Adoptado de conformidad con la Ley 388 de 1997.

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Planeación, Vivienda y Ordenamiento Territorial, expidió la Resolución Nro.004 del 22 de Julio de 2016 “Por la cual se concede licencia de urbanismo para el proyecto urbanístico general de Vivienda de Interés Social Prioritario denominado “SENDEROS DE GUAYABAL””, el cual se encuentra ubicado en la **Calle 96 con Cra 89 del barrio Guayabal**.

Que según oficio con radicado Nro.16-454-S-036550 de FINDETER y conforme al Proyecto: “URBANIZACIÓN SENDEROS DE GUAYABAL”, radicado con el Nro.120162500001703 del 11 de agosto de 2016, Código Findeter: FCV2 -0904, en el numeral 8 de los requisitos técnicos se solicita:

“(.): Debe dejar constancia que la licencia se expide con fundamento en el Decreto 1077 de 2015 (que es la norma aplicable al momento de la expedición). Debe indicar 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).”

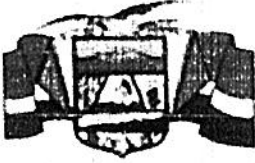
Que el proyecto de Vivienda Gratuita “SENDEROS DE GUAYABAL” se encuentra conforme a lo estipulado en el artículo 46 de la Ley 361/1997, tal como se evidencia en el plano urbanístico aprobado mediante la Resolución Nro.004/2016, mediante la cual se concedió la Licencia de Urbanismo.

“UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019”

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139
Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

30 NOV 2016

77



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Que el parágrafo 3°, del artículo 1°, de la Ley 1114/2006 señala:

“Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional.”

Que la Resolución Nro.004/2016 “Por la cual se concede licencia de urbanismo para el proyecto urbanístico general de Vivienda de Interés Social Prioritario denominado “SENDEROS DE GUAYABAL””, se expidió en vigencia del Decreto 1077 de 2015, el cual no fue citado en dicho acto administrativo y por tanto es la normatividad que regula dicha licencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modifícase el artículo segundo de la Resolución Nro.004/2016, el cual quedará así:

“ARTICULO SEGUNDO: La presente licencia de Urbanismo, tiene por objeto construir las redes de alcantarillado, energía, acueducto, andenes, vías públicas y zonas verdes, para el área disponible del proyecto el cual cuenta con la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos, el cual consta de un total de 7560,00m² para los lotes de conformidad con los planos presentados y que hacen parte integral de esta licencia.

Hace parte integral de esta licencia los siguientes documentos:

Planos que serán debidamente sellados y marcados con el número y fecha de la presente resolución.

Lotes destinados para viviendas son ciento cinco (105) donde se construirán doscientas diez soluciones de Vivienda tipo bifamiliar, área para zonas verdes, áreas para parques, vías peatonales y vehiculares.

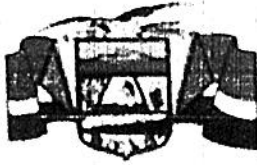
CUADRO DE AREAS			
Nº	ITEM	UNIDAD (M2)	%
1	Area Bruta :	17.707,00	100,0%
2	Area de Afectaciones	-	0,0%
	Zona protección ambiental		0,0%
	Zona Retiro quebrada		0,0%

“UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019”

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139

Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

13 0 NOV 2016



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



	Zona Retiro Redes		0,0%
	Otras		0,0%
3	Area Neta Urbanizable (A.N.U.)	17.707,00	100,0%
4	Area Cesiones Totales	10.147,00	57,3%
4.1	Area Espacio Vias y Andenes	7.227,78	40,8%
	Vías vehiculares	3.551,63	20,1%
	Andenes	2.304,02	13,0%
	Parqueaderos	1.372,13	7,7%
	Otras		0,0%
4.2	Area Espacio Publico	2.689,22	15,2%
	Zonas verdes	2.689,22	15,2%
	Parques		0,0%
	Areas de recreación		0,0%
	Otras		0,0%
4.3	Areas de Equipamiento	230,00	1,3%
	Salon multiple cubierto	205,00	1,2%
	Cancha multiple descubierta		0,0%
	Unidad Tecnica de Basuras	25,00	0,1%
	Otras		0,0%
5	Area Privada para viviendas	7.560,00	42,7%
6	Area Privada para comercio		0,0%
7	Otras Areas Privadas		0,0%
	Comprobacion A.N.U.	17.707,00	100,0%

ARTÍCULO SEGUNDO: Modifícase el artículo tercero de la Resolución Nro.004/2016 y adiciónese un parágrafo el cual quedará así:

“ARTÍCULO TERCERO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

Las siguientes obligaciones son a cargo del urbanizador responsable y se deben cumplir en la vigencia de la presente resolución, así:

- Efectuar la escritura pública de constitución de urbanización en los términos establecidos en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997.
- Ejecutar la obra de acuerdo con el Plan Oficial de urbanización.
- Ejecutar las obras para la instalación de redes de servicios públicos, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas aprobados por cada una de las empresas prestadoras de los servicios públicos.
- La obra deberá ejecutarse de manera que se garantice la salubridad de las personas y la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

“UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019”

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139
Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

13 0 NOV 2016



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



- Los planos y la licencia deberán permanecer en la obra, disponibles cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Toda obra debe utilizar profesionales idóneos en la ejecución de los trabajos.
- El contratista o constructor debe contratar el servicio de tiempo completo de un técnico constructor con certificado y especializado en la labor que se está ejecutando aunque en el desarrollo de la obra participe un ingeniero o arquitecto. Según la Ley 14 de 1975 y los Decretos 523 y 2452 de 1976 y Ley 64 de 1969.
- Las edificaciones de tres o más pisos deberán utilizar malla de protección.
- La expedición de esta licencia no exime a los constructores de atender posteriores requerimientos para el cumplimiento de especificaciones técnicas y ambientales por parte de las empresas o autoridades competentes.
- Para obras menores de tres mil metros cuadrados de área construida, existe la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales.
- Para obras mayores de tres mil metros cuadrados de área, la construcción deberá someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismos resistentes vigentes.
- Toda obra debe contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecida en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamentan.
- En los establecimientos públicos se deben tener en cuenta las normas existentes para el tránsito de discapacitados (artículo 46 de la Ley 361/97).
- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de aquella; y con arreglo a la ley responderá extracontractualmente por los perjuicios, que se causen a terceros con motivo de la ejecución de la obra.
- Identificación de las obras. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m.) por setenta centímetros (70 cm.), 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. 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, número de establecimientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalara 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.

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139

Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

30 NOV 2016

80



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PARÁGRAFO: El titular de la Licencia de Urbanismo se obliga a destinar el uno por ciento (1%) de las viviendas del proyecto "SENDEROS DE GUAYABAL" para las personas en situación de discapacidad".

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICACIÓN: El presente acto administrativo deberá notificarse personalmente al beneficiario o beneficiarios adquirentes de conformidad con lo consignado en los artículos 56, 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: RECURSOS. - Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Secretario de Planeación, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Municipio de Chigorodó, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de los beneficiarios adquirentes.

ARTICULO QUINTO: VIGENCIA.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Jaiber E. Teran P.

JAIBER ENRIQUE TERAN PRIMERA

Secretario de Planeación, vivienda y Ordenamiento Territorial Municipal

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy 27 de Noviembre de 2016, notifiqué personalmente el contenido de la presente resolución el Municipio de Chigorodó Antioquia identificado con NIT890980998-8 haciéndole entrega de una copia de la misma y advirtiéndole que contra ella procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto por escrito, personalmente y dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la presente diligencia ante el Secretario de Planeación, Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

[Firma]
DANIEL SEGUNDO ALVAREZ OSSA
Alcalde
El Notificado.

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A Nº 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139
Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co

13.0 NOV 2016

81



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

En la fecha el suscrito Secretario de Planeación, Vivienda y Ordenamiento Territorial hace constar que la Resolución No.007 del 17 de Noviembre de 2016, "Por la cual se modifica la Resolución Nro.004/2016", queda debidamente ejecutoriada y en firme a partir del 2 de Diciembre de 2016, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

Se expide a los treinta (30) días del mes de Diciembre de 2016

Jaiber E. Terán P.

JAIBER ENRIQUE TERÁN PRIMERA

Secretario de Planeación, Vivienda y Ordenamiento Territorial



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,



CONSTANCIA

El suscrito Secretario de Planeación, Vivienda y Ordenamiento Territorial hace constar que la Resolución No.004 del 22 de Julio del 2016, "Por la cual se concede la Licencia de Urbanismo para el proyecto Urbanístico general de Vivienda de Interés Social Prioritario denominado "SENDEROS DE GUAYABAL"", se expide observando lo preceptuado en el Decreto Nro.1077 de 2015, normatividad vigente al momento de la expedición del acto, lo cual por "error involuntario" se omitió al momento de la expedición.

Se expide a los 23 días del mes de Noviembre de 2016


JAIBER ENRIQUE TERÁN PRIMERA
Secretario de Planeación, Vivienda y Ordenamiento Territorial

13 0 NOV 2016

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A N° 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139

Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN,



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

En la fecha el suscrito Secretario de Planeación, Vivienda y Ordenamiento Territorial hace constar que la Resolución No.004 del 22 de Julio del 2016, "Por la cual se concede la Licencia de Urbanismo para el proyecto Urbanístico general de Vivienda de Interés Social Prioritario denominado "SENDEROS DE GUAYABAL", quedó debidamente ejecutoriada y en firme a partir del 10 de agosto de 2016, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

Se expide a los 23 días del mes de Noviembre de 2016

Jaiber E. Terán P.

JAIBER ENRIQUE TERÁN PRIMERA

Secretario de Planeación, Vivienda y Ordenamiento Territorial

30 NOV 2016

"UNIDOS SI ES POSIBLE POR UN CHIGORODÓ EDUCADO Y PRÓSPERO – 2016 - 2019"

Carrera 104A Nº 100 - 08 Teléfono 825 36 30 - Ext. 139

Email: planeacion@chigorodo-antioquia.gov.co