



MUNICIPIO DE TARAZA
NIT 890984295-7


Próspera, incluyente y participativa

149

RESOLUCIÓN L.U N° 001

DEL 10 DE AGOSTO DE 2016

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL POR LAS CONFERIDAS EN LAS LEYES 09/1989 Y 388/1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS.

CONSIDERANDO

1. Que mediante solicitud realizada el día ocho (08) de Agosto de 2016, por parte de la Sra **GLADYS REBECA MIGUEL VIDES - Alcaldesa 2016 - 2019** en representación de la Administración Municipal la cual se identifica con NIT 890.984.295 – 7, para el otorgamiento de una Licencia de Urbanismo, en lote ubicado en el Barrio *Eduardo Correa, Sector La Copa, frente a la Calle 38 sobre la Carrera 32*, Matrícula Inmobiliaria No. 015-73417, Ficha Predial N° 13270613 y con Cédula Catastral No. 7902000600000010009700000000, donde se construirán el Proyecto de Vivienda Gratis denominado **"Urbanización Villa Gladis II"**
2. Que de acuerdo con las normas vigentes, el solicitante presentó la documentación exigida para dar trámite a su solicitud.
3. Que la Secretaria de Planeación efectuó la visita al inmueble y constató las medidas reales del lote y determinó que, con base en las normas vigentes, la Construcción del Urbanismo puede ser reconocido y otórguese licencia de Construcción de Urbanismo.
4. Que atendiendo lo establecido por la Ley 09 de 1989 se surtió la comunicación a los vecinos.
5. Que dentro del plazo determinado por la Ley, los vecinos no presentaron objeciones al proyecto en trámite.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar Licencia de Urbanismo, en lote ubicado en el Barrio *Eduardo Correa, Sector La Copa, frente a la Calle 38 sobre la Carrera 32*, Matrícula Inmobiliaria No. 015-73417, Ficha Predial N° 13270613 y con Cédula Catastral No. 7902000600000010009700000000, donde se construirá Proyecto de Vivienda Gratis denominado **"Urbanización Villa Gladis II"**, propiedad de la **Administración Municipal 2016 - 2019**.

EL PROYECTO PRESENTA LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"

Administración Municipal 2016 - 2019

Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301

www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co

10 AGO 2016



MUNICIPIO DE TARAZA
NIT 890984295-7



111
150

TIPO: Urbanización en Torres de Tres (03) Pisos "VILLA GLADIS II", compuesto por un lote con viviendas unifamiliares VIP, distribuidas en Dieciocho (18) Torres, cada Torre con Doce (12) unidades de vivienda, con las áreas y dimensiones que se describen en el cuadro general de urbanismo.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE: Empresa de vivienda de Antioquia "VIVA"

ÁREA DEL LOTE: 16.811 Metros cuadrados

ÁREA CONSTRUIDA (Bajo techo): 9.158 Metros Cuadrados según lo descrito en el cuadro de áreas de construcción.

ÁREA CONSTRUIDA (Andenes y vías):

DISEÑADOR RESPONSABLE DE ARQUITECTURA Y URBANISMO: Arquitecto, Juan David Botero Osorio, identificado con la Cédula de ciudadanía No.71.313.369 y Matrícula Profesional N° A68322006-71313369.

Las áreas del Proyecto Aprobado se describen de la siguiente forma:

CUADRO DE AREAS			
DESCRIPCION	NORMA	PROYECTO	UNIDAD
NUMERO DE APARTAMENTOS SEGUN DENSIDAD PROT (300 v/v x hec. De: area neta)	304	216	und
NUMERO DE LOTES	N/A	18	und
AREA BRUTA DEL LOTE		16811	m2
AREA NETA DEL LOTE		13428	m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	16811	9158	m2
AREAS PRIVADAS	21218.4	2072	
PARQUEADEROS	21	16	und
INDICE DE OCUPACION: 70% DEL AREA BRUTA	11767.7	3439	
AREA DE AISLAMIENTO RETIRO A EJE DE VIA ANTEJARDIN (-)	N/E	-	m2
RETIRO A LINDEROS 3m	N/E	-	m2
CESION SEGUN PBOT			
CESION 22%	3698.42	3698.42	m2
CESION DE ESPACIO PUBLICO 13% DEL AREA BRUTA	2185.43	-	m2
CESION DE A SERVICIOS COMUNES LIBRE 7%	1175.77	-	m2
PARQUEADEROS 1.5%	302.598	-	m2
CESION DE SERVICIOS COMUNES CONSTRUIDOS 1.5%	232.165	-	m2
CESIONES TOTALES	3353	-	m2
CESIONES SEGUN ANEXO 1N° 2015060010813 VIVIENDA GRATUITA NUMERAL 2.2 F.			
CESION 25% DEL AREA NETA DEL LOTE DONDE EL 8% SE DESTINARA A EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y EL 17% RESTANTE PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO (ZPNAS VERDES Y PARQUES) EL 50% DE ESTA AREA DEBERIA ESTAR EN UN SOLO GLOBO DE TERRENO	-	-	m2
EQUIPAMIENTOS 8%	-	-	m2
ESPACIO PUBLICO 17%	-	-	m2

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial" 11 AGO 2016

Administración Municipal 2016 - 2019
Dirección: Calle 30 # 30 - 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301
www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co



MUNICIPIO DE TARAZA
NIT 890984295-7

102
151

Próspera, incluyente y participativa

PARÁGRAFO 1: Según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) se le otorga Licencia de Urbanismo para el Proyecto de Vivienda Gratis denominado "Urbanización Villa Gladis II", propiedad de la *Administración Municipal 2016 - 2019*.

"ARTICULO 78. Altura de las construcciones. La altura mínima entre pisos será de 2.50m, esta altura se mide a partir del nivel de piso acabado hasta el nivel de enrase.

La altura máxima permitida para las construcciones, dependerá del sector donde se ubiquen y de las secciones de vía así:

- a- No se permiten alturas mayores de un piso donde la sección total de la vía sea de 5,00m.
- b- En sectores donde la pendiente sea superior al 100% (45°), la altura máxima permitida será de dos pisos.
- c- Solo se permitirá la construcción de tres pisos de altura en sitios que permitan distancias entre parámetros de 16 m, en nuevos procesos de desarrollo u obras específicas de gran complejidad que así lo requieran (polideportivos, unidades educativas, iglesias).
- d- La altura mínima para vanos de puertas será 2.10 m"

PARÁGRAFO 2: Los diseñadores deberán cumplir con las normativas vigentes en los referentes a Normativas Sismo Resistentes (NSR-10), RETIE, RAS, Accesibilidad y demás decretos respecto a la correcta estabilidad, seguridad y funcionalidad de las edificaciones.

PARÁGRAFO 3: El Urbanizador se compromete a guardar el acatamiento a las normativas ambientales vigentes, para atenuar el impacto generado en el desarrollo de los trabajos de construcción, movimiento y disposición de escombros, tierras, control y atenuación de ruido, reglamentos de movimientos de maquinaria, cerramientos de seguridad y señalización, adicionalmente será su entera responsabilidad el contemplar dentro de la obra las normas para la adecuada seguridad industrial de quienes laboran en ella.

PARÁGRAFO 4: Cualquier modificación que el Urbanizador responsable, pretenda hacer sobre los planos aprobados por esta secretaría, deberán ser aprobados previamente para verificar su validez normativa y dar la respectiva aprobación.

PARÁGRAFO 5: De acuerdo al Decreto 1469 de 2010, 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. Para tal efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien este registrado como propietario en el certificado de libertad y tradición del predio y/o inmueble o poseedor solicitante en los casos de la licencia de construcción.

ARTICULO SEGUNDO: Forman parte integrante del presente acto administrativo, los planos Urbanísticos, escrituras de la propiedad y demás documentos necesarios según el siguiente orden.

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"
Administración Municipal 2016 - 2019
Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301
www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co

11 AGO 2016



MUNICIPIO DE TARAZA
NIT 890984295-7

103
J52

TARAZA
Próspera, incluyente y participativa

-
1. Planos Urbanísticos
 2. Cuadro de Áreas
 3. Matricula profesional Arquitecto responsable
 4. Documentación necesaria para expedición de licencia

Parágrafo: Se efectúa el otorgamiento de licencia de Urbanismo, por que se sujetó a las normas urbanísticas vigentes y de más requerimientos de carácter técnico y legal. La vigencia de esta licencia será de treinta y seis (36) meses prorrogables una sola vez por un plazo adicional no mayor a doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios, previos al vencimiento de la misma, siempre y cuando el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo caben los recursos de reposición y apelación que podrán presentar el interesado y los vecinos colindantes dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

ARTICULO CUARTO: La presente resolución quedará en firme una vez se hubiera agotado la vía gubernativa y el interesado demuestre la cancelación de los correspondientes impuestos gravámenes, tasa o contribuciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Taraza a los diez (10) días del mes de Agosto de dos mil dieciséis (2016).

FERNEY ALONSO HOYOS OQUENDO
Secretario de Planeación

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"

Administración Municipal 2016 - 2019

Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301

www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co

11 AGO 2016

104
153

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
COLOMBIA



Arquitecto

BOTERO OSORIO
JUAN DAVID

C.C. 71.313.369 de Medellín
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS DE AQUINO



MATRICULA PROFESIONAL

A68322006-71313369

FECHA DE EXPEDICION : 03/08/2006

17 AGO 2016

CUADRO DE AREAS			
DESCRIPCION	NORMA	PROYECTO	UNIDAD
NUMERO DE APARTAMENTOS SEGÚN DENSIDAD PBOT (300 viv X hec. Del area neta.)	504	216	und
NUMERO DE LOTES	N/A	18	und
AREA BURTA DEL LOTE	16811		m2
AREA NETA DEL LOTE	13428		m2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	16811	9158	m2
· AREAS PRIVADAS	21218.4	9072	
PARQUEADEROS	21	16	und
INDICE DE OCUPACION: 70% DEL AREA BRUTA	11767.7	3439	
AREA DE AISLAMIENTOS RETIRO A EJE DE VIA ANTEJARDIN (--)	N/E	-	m2
RETIRO A LINDEROS 3m	N/E	-	m2
CESION SEGÚN PBOT			
CESION 22%	3698.42	3698.42	m2
CESION DE ESPACIO PUBLICO 13% DEL AREA BRUTA	2185.43	-	m2
CESION DE A SERVICIOS COMUNES LIBRE 7%	1176.77	-	m2
PARQUEADEROS 1.8%	302.598	-	m2
CESION DE SERVICIOS COMUNES CONSTRUIDOS 1.5%	252.165	-	m2
CESIONES TOTALES	3383	-	m2
CESIONES SEGÚN ANEXO 1N° 2015EE0010313 VIVIENDA GRATUITA NUMERAL 2.2 F.			
CESION 25% DEL AREA NETA DEL LOTE DONDE EL 8% SE DESTINARA A EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y EL 17% RESTANTE PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO (ZPNAS VERDES Y PARQUES) EL 50% DE ESTA AREA DEBERIA ESTAR EN UN SOLO GLOBO DE TERRENO	-	-	m2
EQUIPAMIENTOS 8%	-	-	m2
ESPACIO PUBLICO 17%	-	-	m2



**RESOLUCIÓN No. 027
del 21 de noviembre de 2016**

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EN SU TOTALIDAD LA LICENCIA DE URBANISMO No. 001 DEL 10 DE AGOSTO DE 2016

El Secretario de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Tarazá, en uso de las atribuciones, constitucionales y legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015, Acuerdo 022 de 2009, Decreto 1469 de 2010, y lo dispuesto en el Decreto N° 1600 de 2005 Artículo 57 y el Decreto 564 de 2006,

CONSIDERANDO

1. Que mediante solicitud presentada por la señora GLADIS REBECA MIGUEL VIDES, identificada con cedula de ciudadanía N° 39.265.873, actuando como Representante Legal del Municipio de Tarazá, identificado con NIT 890.984.295-7 en calidad de propietario, solicitó ante la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Tarazá una LICENCIA DE URBANISMO en la modalidad de OBRA NUEVA para el proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) denominado URBANIZACIÓN VILLA GLADIS II para 216 viviendas, localizado en la zona Urbana municipal con dirección en el barrio Eduardo Correa, sector La Copa, frente a la Calle 38 sobre la Carrera 32, identificado con matricula Inmobiliaria N° 015-73417 y Cedula Catastral No. 7902006000000100097000000000.

TIPO DE SOLICITUD:	LICENCIA DE URBANISMO
MODALIDAD:	OBRA NUEVA
TITULAR DE LA LICENCIA:	MUNICIPIO DE TARAZÁ
ESCRITURA PUBLICA:	N° 027 del 2014 de la Notaría Única de Cáceres
DIRECCIÓN:	barrio Eduardo Correa, sector La Copa, frente a la Calle 38 sobre la Carrera 32- ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TARAZÁ
MATRICULA INMOBILIARIA:	015-73417 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cauca
CEDULA CATASTRAL:	7902006000000100097000000000
ÁREA LOTE:	20.000 m ²
DISEÑADOR DEL PROYECTO:	Empresa De Vivienda De Antioquia – VIVA NIT: 811.032.187-8
PLANOS APORTADOS:	Levantamiento Topográfico Diseño Urbanístico Y demás documentos

2. Que se revisaron y ajustaron las modificaciones solicitadas por FINDETER según el

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"

Administración Municipal 2016 - 2019

Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301

www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co

13 DIC 2016



documento con radicado 16-195-S-036960 para el proyecto con Código FCV2-0916.

3. Que los linderos del predio se encuentran descritos en la Escritura Pública 027 del 04/02/2014 otorgada en la Notaría Única del municipio de Cáceres debidamente registrada en los folios de matrículas inmobiliarias N° 015-73417 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cauca.
4. Que el predio donde se construirá el proyecto residencial no se encuentra ubicado en Zonas de Alto Riesgo, Inundación, Reserva, Protección Ambiental, así como el cumplimiento de la ley 1114 de 2006 y Decreto 2891 de 2013.
5. Que la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Tarazá actúa de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT aprobado según el Acuerdo 005 del 2000 y a sus modificaciones según corresponda y que a la fecha se encuentra vigente, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones.
6. Que el proyecto se encuentra ubicado según PBOT en el Artículo 26 en USO DE SUELO RESIDENCIAL (-R) para el Municipio de Tarazá.
7. Que fueron debidamente citados los vecinos colindantes, sin que nadie se hiciera presente para hacer valer sus derechos.
8. Las secciones viales estarán conformadas por calzada, zonas verdes, andenes y antejardines, según las secciones establecidas en el PBOT municipal, las cuales se cumplen a cabalidad con el proyecto objeto de estudio y aprobación.
9. Que el responsable de ejecutar el Urbanismo es quien se encuentra descrito en el formulario Único Nacional de Solicitudes de Licencias y para tal efecto se especifica que es el Municipio de Tarazá quien actúa como URBANIZADOR RESPONSABLE.
10. Que el predio urbano sobre el cual se solicitó la actual LICENCIA DE URBANISMO cuenta con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso y planos con los diseños para desarrollos futuros de las viviendas para lo cual se anexó el correspondiente certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, expedido por las entidades competentes.
11. Que el proyecto da cumplimiento a la normativa acerca de 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).

“Municipio priorizado por Consolidación Territorial”

Administración Municipal 2016 - 2019

Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301

www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co

13 DIC 2016 3



- 12. Que el proyecto da cumplimiento a la normativa acerca de la unidad para el almacenamiento de residuos sólidos (artículo 22 del Decreto 2981 de 2013).
- 13. Que el proyecto da cumplimiento a las Especificaciones Técnicas de vivienda y obras de urbanismo presentadas en el Anexo N°1 de la Circular Externa 2015EE0010313 para la segunda Convocatoria en el marco del Programa de Vivienda Gratuita del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 14. Que el predio cuenta con disponibilidad real y efectiva de Servicios Públicos Domiciliarios de manera Total, Inmediata y Continua de Acueducto, Alcantarillado, Gas y Energía.
- 15. Que después de estudiada la solicitud, se encontró que la señora GLADIS REBECA MIGUEL VIDES, anexo toda la documentación legal y cumplió con todos los requerimientos exigidos por la ley para el otorgamiento de la licencia.
- 16. Que con base en el Decreto 1077 de 2015 se solicita la modificación en su totalidad.

RESUELVE

- 1. **ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar en su totalidad la LICENCIA DE URBANISMO otorgada mediante la Resolución N° 001 del 10/08/2016 expedida por este despacho en la modalidad de OBRA NUEVA para el proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) denominado URBANIZACIÓN VILLA GLADIS II para 216 viviendas, otorgada a la señora GLADIS REBECA MIGUEL VIDES identificada con cedula de ciudadanía N° 39.265.873, actuando como Representante Legal del Municipio de Tarazá, identificado con NIT 890.984.295-7, en calidad de propietario del inmueble localizado en la zona Urbana municipal con dirección en el barrio Eduardo Correa, sector La Copa, frente a la Calle 38 sobre la Carrera 32, identificado con matricula Inmobiliaria N° 015-73417 y Cedula Catastral No. 7902006000000100097000000000, de la zona de Uso de Suelo Residencial, de conformidad a las siguientes especificaciones:

TIPO DE SOLICITUD:	LICENCIA DE URBANISMO
MODALIDAD:	OBRA NUEVA
TITULAR DE LA LICENCIA:	MUNICIPIO DE TARAZÁ
ESCRITURA PUBLICA:	N° 027 del 2014 de la Notaría Única de Cáceres
DIRECCIÓN:	barrio Eduardo Correa, sector La Copa, frente a la Calle 38 sobre la Carrera 32– ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE TARAZÁ

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"

Administración Municipal 2016 - 2019
Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301
www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co

13 DIC 2016

100



MUNICIPIO DE TARAZA
NIT 890984295-7



MATRICULA INMOBILIARIA:	015-73417 de la oficina de Instrumentos Públicos de Caucaasia
CEDULA CATASTRAL:	7902006000000100097000000000 ✓
ÁREA LOTE:	20.000 m ² ✓
DISEÑADOR DEL PROYECTO:	Empresa De Vivienda De Antioquia – VIVA NIT: 811.032.187-8
PLANOS APORTADOS:	Levantamiento Topográfico Diseño Urbanístico Y demás documentos

Predio cuyos linderos se definen a continuación:

NORORIENTE:	Con la Carretera que de Tarazá conduce a Uré, en una distancia de 100.87 metros, en línea recta del punto (13-16)
SUR:	Con el Lote No. 2 de donde se segrega de propiedad de Oswaldo Antonio Marín Vargas, en una distancia de 121.27 metros, en línea recta del punto (24-25)
ORIENTE:	Con los Lotes del Barrio San Nicolás de la Cabecera Municipal de Tarazá, en una distancia de 200.00 metros, en línea irregular del punto (24-13)
OCCIDENTE:	Con el predio Texas, en una distancia de 256.83 metros, en línea recta del punto (16-25)

PUNTO GEOREFENCIA	NORTE	ESTE
1	1330753,624	853644,687
2	1330769,726	853767,259
3	1330778,780	853764,460
4	1330789,150	853658,240
5	1330803,850	853663,070
6	1330796,160	853764,780
7	1330797,340	853764,880
8	1330813,610	853666,310
9	1330823,100	853669,510
10	1330805,810	853766,550
11	1330827,190	853771,130
12	1330839,540	853674,830
13	1330735,520	853765,490
14	1330855,770	853778,280
15	1330852,510	853679,010
16	1330857,900	853680,750
17	1330877,180	853761,410
18	1330885,800	853762,740
19	1330881,010	853688,270
20	1330895,350	853692,770

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"

Administración Municipal 2016 - 2019
Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301
www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co

13 DIC 2018



MUNICIPIO DE TARAZA
NIT 890984295-7



21	1330924,200	853770,150
22	1330916,860	853756,710
23	1330902,900	853695,360
24	1330926,650	853703,170
25	1330942,000	853708,190
26	1330942,660	853760,910
27	1330953,750	853755,110
28	1330955,060	853712,420
29	1330967,890	853716,940
30	1331003,590	853729,260
31	1330996,100	853733,330
32	1330991,720	853725,430

CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS MUNICIPIO DE TARAZA		
DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN	
Uso del Suelo:	Residencial	
Tipo de Proyecto:	Vivienda de Interés Prioritario	
Tipología de Vivienda:	Multi-familiar	
Área del Lote	Bruta:	20.000,00
	Afectaciones:	823,31
	Neta:	19.176,69
N° de Bloques:	18	
N° de Pisos:	3	
N° de Unidades de Vivienda:	216	
N° de Parqueaderos	Norma:	1 x 8 viviendas
	Proyecto:	27
Índice de Construcción	Norma:	N/A
	Proyecto:	0,55
Índice de Ocupación	Norma:	13423,68
	70% 19,50%	3.593,30
Densidad	Norma:	600,0
	viv 300 x hec Proyecto:	216

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"

Administración Municipal 2016 - 2019
 Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301
www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co

76
 11-3 DIC 2016



MUNICIPIO DE TARAZA
NIT 890984295-7



JGO

Áreas Construidas		Vivienda:	10.089,9
		Equipamiento:	N/A
		Salón Múltiple:	200,0
		Cuarto Basuras:	30,0
		Total:	10.320
Áreas de Urbanismo		Andenes:	859,6
		Vías:	202,6
		Parqueaderos:	342,5
		Recreación:	375,0
		Zonas Verdes:	12.269,6
		Total:	14.049
Retiros o Afectaciones	Fuente de agua	Tipo:	823,31
		(Río, Quebrada, Caño, Nacimiento, Humedal)	
	Vías Obligadas	Tipo:	N/A
		(Categoría I, II, III)	
Líneas de Alta Tensión	Tipo: (Capacidad carga)	N/A	
		Total	823
		Norma:	1.534,1
		Proyecto:	1.534,1

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"

Administración Municipal 2016 - 2019

Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301

www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co



			1.534,1
--	--	--	---------

Arquitecto Diseñador:	Arquitecta Laura Catalina Acevedo Agudelo con Matrícula Profesional N° A271142013-1128282877 y adscrita a la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA.
Certificado de la Entidad Prestadora de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado:	Si
Certificado de la Entidad Prestadora de Servicios Públicos de Energía:	Si
Certificado de la Entidad Prestadora de Servicios Públicos de Gas Domiciliario:	Si

PARÁGRAFO 1: Los documentos debidamente recibidos conforme a la solicitud y que hacen parte integral de esta Resolución: A) *Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud.* B) *Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.* C) *Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal de personas jurídicas.* D) *Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.* E) *Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio.* F) *La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.* G) *La Certificación expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas donde se indican las obligaciones urbanísticas, índices, volumetrías y demás normas aplicables al proyecto.*

PARÁGRAFO 2: Se aportan adicionalmente los siguientes documentos: A) *Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indica el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas y la aprobación mediante la presente Licencia de Urbanismo.* B) *Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño y la aprobación mediante la presente Licencia de Urbanismo.* C) *Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la presente licencia.* D) *Los estudios detallados de amenaza y riesgo y el diseño de las medidas de mitigación debidamente elaborado y firmado 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.*

ARTÍCULO SEGUNDO: El Urbanizador, Constructor o titular de la licencia deberá de cumplir las siguientes obligaciones. 1) *Los titulares de la presente Licencia, deberán desarrollar las obras de urbanismo tanto externas, como internas cumpliendo con las especificaciones técnicas exigidas por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas de Tarazá, Empresas Públicas de Medellín, Empresa de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado AGUASCOL S.A. E.S.P, de igual forma se debe garantizar que cada apartamento o unidad generada posea la conexión individual o Acometida de Acueducto y*

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"

Administración Municipal 2016 - 2019

Dirección: Calle 30 # 30 - 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301

www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co

13 DIC 2016
78



Alcantarillado (Ley 09 de 1989). Así mismo los materiales e insumos destinados para la ejecución de las obras de urbanismos y complementarias, como lo son cordones de vía o bordillos, carpeta asfáltica, estructura de pavimento, andenes, redes de servicios públicos (gas, acueducto, alcantarillado, energía y alumbrado público, siguiendo con las normas y especificaciones establecidas por las Empresas Publicas de Medellín) y demás, deberán ser de primera calidad. 2) 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 3) Los titulares de la licencia deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. 4) 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. 5) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) m2 de área construida. 6) 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. 7) Que los titulares deberán mantener en la obra la licencia y planos sellados para presentarlos cuando sean solicitados por autoridad competente para su revisión. 8) Que los titulares deberán solicitar, una vez sea terminado el proyecto y sus obras complementarias, el visto bueno de recibo de obra, con el fin de que la empresa prestadora de servicios públicos, pueda conectar los respectivos servicios públicos. 9) En concordancia con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 005 de 2000) no se establece reglamentación para fachadas. 10) Mantener en la obra la resolución y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 11) 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. 12) Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación, a la Secretaría de Planeación y Obras públicas Municipal de Tarazá. 13) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional o Municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida según ley 361 de 1997. 14) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 15) Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas), Así mismo deberá cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine. 16) Consultar con la empresa SURTIGAS S.A. E.S.P. las exigencias sobre redes de gas. 17) En todas la edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garajes, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006, expedida por el Ministerio de Vivienda, Habitación y Desarrollo Territorial y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental, establecidos en la Tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles, establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión. 18) Cumplir con los decretos reglamentarios sobre normas de seguridad colectiva y contra incendios según

“Municipio priorizado por Consolidación Territorial”

Administración Municipal 2016 - 2019

Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301

www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co

13 DIC 2016 29



Títulos J y K de la Norma NSR-10, Ley 675 de 2001 sobre régimen de Propiedad Horizontal, Ley 833 de 2002 sobre Patrimonio Arqueológico Nacional, Decreto Nacional 1728 de 2002 sobre Licencias Ambientales, Ley 810 de 2003 sobre Sanciones Urbanísticas, Decreto Nacional 1538 de 2005 accesibilidad al espacio público. 19) Cumplir con 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) 20) Se debe dar cumplimiento con la unidad para el almacenamiento de residuos sólidos (artículo 22 del Decreto 2981 de 2013) 21) Instalar una valla o aviso que contenga las especificaciones exigidas en artículo 2.2.6.1.4.9., cuya dimensión mínima será de 100x70 cm o de 30x50 cm. según sea el caso.

ARTÍCULO TERCERO: En concordancia con el artículo Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el otorgamiento de esta Licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO CUARTO: En caso de que la construcción que se apruebe con esta, deba dejar algún tipo de retiro vial, exigido por la Secretaría de Planeación, esta deberá ser cedida mediante escritura pública debidamente registrada a título gratuito a nombre del Municipio de Tarazá.

ARTÍCULO QUINTO: Cualquier variación en los diseños o modificaciones de la construcción, requiere de la aprobación de esta Secretaría, so pena de las sanciones contempladas en la Ley 388 de 1997.

ARTICULO SEXTO: La presente Licencia de Urbanismo tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez en doce (12) meses, a partir de la ejecutoria de la licencia inicial (Resolución 001 del 10 de agosto de 2016).

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente Licencia surte sus efectos una vez sean notificados los propietarios o poseedores de los predios colindantes y se dé el agotamiento de la vía gubernativa de conformidad con el Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO OCTAVO: 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.

“Municipio priorizado por Consolidación Territorial”

Administración Municipal 2016 - 2019

Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301

www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co



MUNICIPIO DE TARAZA
NIT 890984295-7



164

Dada en el municipio de Tarazá a los veintiún (21) días del mes de Noviembre del año dos mil dieciséis (2016).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUAN GUILLERMO RIVERA MONTEL
Secretario de Planeación

NOTIFICACIÓN PERSONAL

La Secretaria de Planeación, hace entrega personal de la Resolución N° 027 de 21 Noviembre de 2016 y sus anexos (N° de Planos (_1_), al señor(a) **GLADYS REBECA MIGUEL VIDES - Alcaldesa 2016 - 2019**, identificado(a) con cedula de ciudadanía nro. **39.265.873**, el día 21 del mes Noviembre de año 2016.

Notificado		Quien Notifica	
Firma:		Firma:	
	GLADYS REBECA MIGUEL VIDES Alcaldesa 2016 - 2019,		JUAN GUILLERMO RIVERA Secretario de Planeación

Fecha Ejecutoría	de	Cinco (05) de Diciembre de 2016	
-------------------------	-----------	---------------------------------	--

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"

Administración Municipal 2016 - 2019
Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301
www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldía@taraza-antioquia.gov.co

81
3 DIC 2016



MUNICIPIO DE TARAZA
NIT 890984295-7

167
TARAZÁ
Próspera, Incluyente y participativa

**LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE
TARAZÁ**

CONSTANCIA EJECUTORIAL DE RESOLUCIÓN:

El suscrito funcionario de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, hace constar que la Resolución N° 027 de 21 de Noviembre de 2016, por medio de la cual se otorga una LICENCIA DE URBANISMO, se notificó personal el día 05 de Diciembre de 2016, a la señora **GLADYS REBECA MIGUEL VIDES - Alcaldesa 2016 - 2019**, identificado(a) con cedula de ciudadanía N° **39.265.873** expedida en Caucaasia -Antioquia.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo el día 05 de Diciembre de 2016.

Dado en Tarazá, a los 05 días del mes de Diciembre de 2016



JUAN GUILÉRM O RIVERA MONTIEL
Secretaria de Planeación

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"
Administración Municipal 2016 - 2019
Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301
www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldía@taraza-antioquia.gov.co



MUNICIPIO DE TARAZA
NIT 890984295-7



J66

**LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE
TARAZÁ**

CONSTANCIA EJECUTORIAL DE RESOLUCIÓN:

El suscrito funcionario de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, hace constar que la Resolución N° 001 de 10 de Agosto de 2016, por medio de la cual se otorga una LICENCIA DE URBANISMO, se notificó personal el día 10 de Agosto de 2016, a la señora **GLADYS REBECA MIGUEL VIDES**, identificada con cedula de ciudadanía N° 39.265.873 expedida en Caucaasia -Antioquia.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo el día 26 de Agosto de 2016.

Dado en Tarazá, a los 05 días del mes de Diciembre de 2016

JUAN GUILLERMO RIVERA MONTIEL
Secretaria de Planeación

"Municipio priorizado por Consolidación Territorial"

Administración Municipal 2016 - 2019

Dirección: Calle 30 # 30 – 38 C.P. 052460 Telefax: 8365301

www.taraza-antioquia.gov.co email: alcaldia@taraza-antioquia.gov.co

Pág.: 1 de 1

13 DIC 2016