LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO
RESOLUCIÓN No. 01/2019
DE MAYO 9 DE 2019

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO "URBANIZACION REUBICACION SAN CARLOS", PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, EN LA ZONA DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE CAPARRAPI

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388/ DE 1997, DECRETO 1077 DE 2015, DECRETO 1197 DE 2016, ACUERDO 014 DE 2001, DECRETO 3600 DE 2007, DECRETO No 020 DE SEPTIEMBRE 16 DE 2014, RESOLUCIÓN 0138 DE 2014 EXPEDIDA POR EL MINISTERIO DEL AMBIENTE y

CONSIDERANDO

1.Que el **Dr. GREGORIO ALEXANDER ORTIZ HOYOS** identificado con CC. 79.793.459, en calidad de Alcalde Municipal (E) y actuando como representante legal del municipio de Caparrapi identificado con NIT 899999710-0, presentó solicitud el 13 de noviembre de 2018 de Licencia de Urbanismo para el desarrollo Urbanístico Reubicacion San Carlos para vivienda de Interés Prioritario el cual se desarrolla en el predio identificado con la cédula catastral No. **05-000000-16000-16000-1000** y matrícula inmobiliaria **167-25405**, localizado en el perímetro urbano del centro poblado de San Carlos del municipio de Caparrapí Cundinamarca, ubicado en la Carrera 4-4-28, Calle 5-No. 5 No. 4-28 y Carrera 5-4.21, área urbana del Centro poblado de San Carlos del municipio de Caparrapí.

2. Que la **Ley Nº 388 del 18 de Junio de 1997**, y el **Decreto Nacional Nº 019 de 2012**, faculta a los Municipios para expedir las Licencias Urbanísticas necesarias y requeridas para adelantar obras de urbanización, construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones; parcelación, loteo o subdivisión de predios, reconocimientos de la existencia de edificaciones y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en las leyes y demás disposiciones que expida el gobierno nacional.

3. Que en los Municipios menores a 100.000 habitantes, los Alcaldes o Jefes de Planeación serán los encargados de estudiar, tramitar y expedir las Licencias Urbanísticas.

4.Que de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado Mediante el Acuerdo No. 014 de 2001, el predio mencionado se encuentra en la zona URBANA del centro Poblado de San Carlos del municipio de Caparrapi.

5. Que de conformidad a la norma urbana, el régimen de usos y de aprovechamiento del suelo en el predio mediante el Acuerdo No. 014 de 2001, en la ficha sobre normas urbanísticas generales, la tendencia del sector es Actividad Residencial VIS y/o VIP y se permite la construcción de 2 pisos, la cual aplica para el predio objeto de solicitud.

6. Que el **artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto N° 1077 de 2015**, modificado por el **Decreto N° 1547 de 2015**, señala los parámetros para adelantar la solicitud de licencia y sus modificaciones, por parte los titulares de las mismas, quienes deberán radicarlas en legal y en debida forma.

7.Que mediante radicado de fecha 14 de julio de 2018 , el señor GREGORIO ALEXANDER ORTIZ HOYOS identificado con cedula de ciudadania 79.793.459 quien a la fecha se desempeña como alcalde (E) del municipio de Caparrapi de acuerdo con el acta de posecion presentada y en calidad de representante legal del municipio de Caparrapi radico en legal y debida forma solicitud de licencia de urbanizacion modalidad desarrollo para el proyecto de vivienda de interes prioritario "URBANIZACION REUBICACION SAN CARLOS" ubicado en el centro poblado de San Carlos jurisdicción del municipio de Caparrapi, identificado con numero catastral 05-000000-16000-16000-1000 y matricula inmobiliaria 167-25405.

8.Que este despacho dio radicado con fecha de 14 de julio de 2018 a los documentos para solicitud de licencia de urbanismo en la modalidad desarrolllo para el proyecto "URBANIZACION REUBICACION SAN CARLOS" de vivienda de interes prioritario "URBANIZACION REUBICACION SAN CARLOS" ubicado en el centro poblado de San Carlos, municipio de Caparrapi identificado con numero catastral 05-000000-16000-16000-1000 y matricula inmobiliaria 167-25405.

9.Que la secretaria de planeación considera que el proyecto objeto de la presente Resolución cumple con la normatividad urbanística establecida en el acuerdo No 014 de 2001 por tal razón se expedirá la correspondiente licencia de urbanizacion en la modalidad desarrollo para el proyecto de vivienda de interes prioritario "URBANIZACION REUBICACION SAN CARLOS".

10. Que el proyecto objeto de la solicitud **avaló su solicitud adjuntando los documentos exigidos en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7, 2.2.6.1.2.1.8 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto N° 1077 de 2015** entre los que se encuentran: Certificado de tradición y libertad vigente, relación de vecinos y predios colindantes, Formulario Único Nacional diligenciado, Escritura pública de titulación del predio con descripción de linderos, fotocopia documento de identidad del

representante legal de la entidad titular del predio, fotocopia documento de identidad del titular, Paz y salvo Municipal por concepto de impuesto predial año 2018, Certificación y Viabilidad técnica de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo para el proyecto, plano de localización, levantamiento topográfico, Planos Urbanísticos.

11. Que Acorde con lo dispuesto en el Decreto N° 1077 de 2015, el proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO denominado "URBANIZACION REUBICACION SAN CARLOS" en el Municipio de Caparrapi , presenta y cuenta con la **factibilidad para la conexión a las redes existentes de Acueducto y Alcantarillado, así como con las rutas para la recolección de residuos sólidos, reciclables y orgánicos y el personal para el barrido de calles**, según Certificación expedida por la alcaldia municipal de fecha 13-04-2018.

12.Que el Arquitecto **Alfonso Carreño Suarez** identificado con cedula de ciudadania No 79.107.209 y matricula profesional No 25700-25981 CND es el responsable de la elaboracion del plano A-003 Plano de urbanismo que se presenta en esta solicitud.

13. Que el Topógrafo **ANDREI MANCILLA** identificado con Matrícula Profesional No. 01-1362 CPNT, presentó el LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, aceptando ser responsable del mismo.

14. Que Acorde con lo dispuesto en el Decreto N° 1077 de 2015, El Proyecto de Vivienda del Municipio de Caparrapi , a desarrollar en el predio "San Luis", del centro poblado de San Carlos, zona urbana del Municipio de Caparrapi de propiedad del MUNICIPIO DE CAPARRAPI con NIT 899999710-0, cuenta con la **Disponibilidad del servicio de Energía Eléctrica y redes existentes,** según Concepto expedido por **CODENSA S.A. ESP,** según radicado 3871 de fecha seis (6) de agosto de 2018 ratificado mediante Solicitud de Servicio para la prestación del servicio número 48447095 del 6 de noviembre de 2018 para un total de treinta y dos **(32) cuentas monofásicas**.

15. Que los planos y diseños Urbanísticos presentados para la urbanización del proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO denominado "URBANIZACION REUBICACION SAN CARLOS"**,** localizado en el centro poblado de San Carlos, zona urbana del Municipio de Caparrapi , correspondientes a: **"A-002 a A-003",** se encuentran avalados por parte de la ingeniera LUZ STELLA DELGADO MEDINA con Matricula Profesional N° **25222-106551 CND.**

16. Que el diseño urbanístico **"Urbanizacion reubicacion San Carlos"** garantiza la entrega de las áreas de cesión obligatorias al Municipio en los porcentajes y condiciones que exige el Esquema de Ordenamiento Territorial segun El Acuerdo No.014 de 2001.

17. Que acorde con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N° 014 de 2001 y demás normas concordantes, la obras de carácter institucional de propiedad del Municipio de Caparrapi **no genera ningún tipo de**

cobro por expensas correspondientes a Licencia Urbanística de Construcción en las modalidades que aplique.

18. Que de conformidad con **la Sentencia Nº C-517**, por medio del cual se declaró Exequible el parágrafo 4º del artículo 83 de la Ley Nº 388 de 1997, que dice textualmente: *"Los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional."*, La Secretaria de Hacienda del Municipio de Caparrapi , certifica que los predios de propiedad del Municipio **no genera ningún tipo de cobro por expensas correspondientes a participación en Plusvalía de que trata los artículos 324 a 334 del Acuerdo Municipal Nº 014 de 2001** y demás normas concordantes**.**

19.Que cualquier **modificación, ampliación y/o adecuación de los diseños aprobados mediante el presente Acto Administrativo, debe solicitarse por escrito y dentro de los términos correspondientes a la vigencia de la presente Resolución**, la cual deberá contar con la respectiva aprobación por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, evitando así cualquier tipo de multas o sanciones acorde con la normatividad vigente. (Ley 810 de 2003 Infracciones Urbanísticas).

20. Que en virtud de lo anterior, la secretaria de planeacion e infraestructura de Caparrapi Cundinamarca, en uso de las normas legales y por autoridad de la ley. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015), y que la presente licencia no afecta el orden ni interés público, en mérito de lo expuesto, y

ESPECIFICACIONES Y AREAS GENERALES DEL PROYECTO:
AREA ESPECÍFICAS DEL PROYECTO:

CUADRO DE AREAS MANZANA A	M2	CUADRO DE AREAS MANZANA B	M2
AREA DE LOTE N° 1	32.67	AREA DE LOTE N° 1	32.67
AREA DE LOTE N° 2	32.67	AREA DE LOTE N° 2	32.67
AREA DE LOTE N° 3	32.67	AREA DE LOTE N° 3	32.67
AREA DE LOTE N° 4	32.67	AREA DE LOTE N° 4	32.67
AREA DE LOTE N° 5	32.67	AREA DE LOTE N° 5	32.67
AREA DE LOTE N° 6	32.67	AREA DE LOTE N° 6	32.67
AREA DE LOTE N° 7	32.67	AREA DE LOTE N° 7	32.67
AREA DE LOTE N° 8	32.67	AREA DE LOTE N° 8	32.67

CUADRO DE AREAS MANZANA C	M2	CUADRO DE AREAS MANZANA D	M2
AREA DE LOTE N° 1	32.67	AREA DE LOTE N° 1	32.67
AREA DE LOTE N° 2	32.67	AREA DE LOTE N° 2	32.67
AREA DE LOTE N° 3	32.67	AREA DE LOTE N° 3	32.67
AREA DE LOTE N° 4	32.67	AREA DE LOTE N° 4	32.67
AREA DE LOTE N° 5	32.67	AREA DE LOTE N° 5	32.67
AREA DE LOTE N° 6	32.67	AREA DE LOTE N° 6	32.67
AREA DE LOTE N° 7	32.67	AREA DE LOTE N° 7	32.67
AREA DE LOTE N° 8	32.67	AREA DE LOTE N° 8	32.67

Area Bruta 1.682,11 M2 100,00%
Area Andenes 316,70 M2
Area Parqueadero 51.30 M2
Area Parq. Inf. 51.30 M2
Area Zona verde 216,41 M2
Area Cesión Tipo A 635,71 M2 37,80%
Area Util- Lotes 1.046,40 M2 62.20%

Que por lo anterior expuesto el despacho,

RESUELVE

ART. PRIMERO: Expedir la resolución por medio de la cual se **CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL DESARROLLO "URBANIZACION REUBICACION SAN CARLOS", EN LA ZONA URBANA DEL CENTRO POBLADO DE SAN CARLOS DEL MUNICIPIO DE CAPARRAPI, EN LA CARRERA 4-4-28, CALLE 5-NO. 5 NO. 4-28 Y CARRERA 5-4.21,** para el predio identificado con cédula catastral No. **05-000000-16000-16000-1000** y matrícula inmobiliaria **167-25405**, localizado en el perímetro urbano del centro poblado de Can Carlos del municipio de Caparrapí Cundinamarca, ubicado en la Carrera 4-4-28, Calle 5-No. 5 No. 4-28 y Carrera 5-4.21, área urbana del Centro poblado de San Carlos del municipio de Caparrapí, propiedad del identificado con NIT 899999710-0 y representado legalmente por el **Dr. JOSE JOAQUIN SÁNCHEZ CHAVEZ** identificado con CC. 2.979.035, en calidad de Alcalde Municipal, siendo responsable de los Planos de Diseño urbanístico el Arquitecto **ALFONSO CARREÑO SUAREZ** professional especializado de la secretaria de Habitad y Vivienda de Cundinamarca, avala el respectivo proyecto de Urbanismo, aceptando ser responsable del correspondiente diseño; el Topógrafo **ANDREI MANCILLA** identificado con Matrícula Profesional No. 01-1362 CPNT, presentó el LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, aceptando ser responsable del mismo; Se delega la titularidad de la Licencia de urbanizacion modalidad de desarrollo en la Secretaria de Planeacion

e infraestructura Ing. LUZ STELLA DELGADO MEDINA TP 25222-106551 CND hasta que se surta el tramite de adjudicacion y contratacion del respectivo contrato de obra.

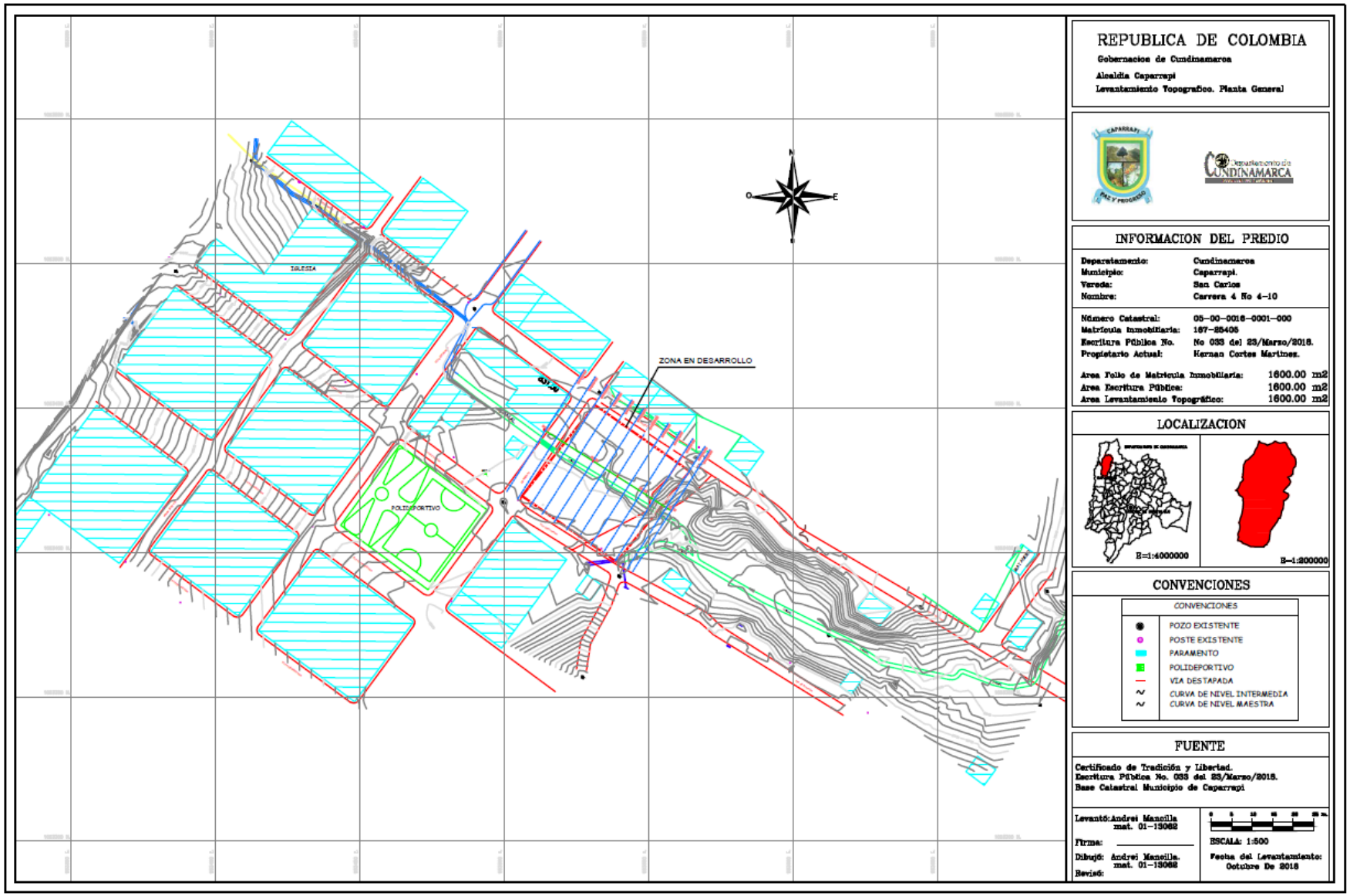
ART. SEGUNDO: EL URBANISMO GENERAL del desarrollo urbanístico **"URBANIZACION REUBICACION SAN CARLOS",** estarán compuestas de la siguiente manera y debe cumplir con los siguientes parámetros

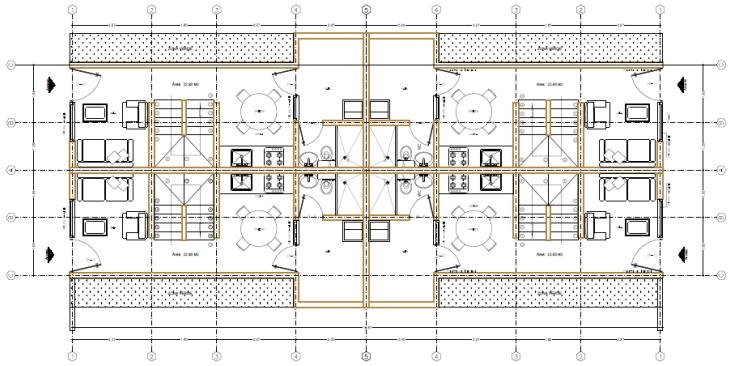
ESPECIFICACIONES Y AREAS GENERALES DEL PROYECTO
AREA ESPECÍFICAS DEL PROYECTO

CUADRO DE AREAS MANZANA A	M2	CUADRO DE AREAS MANZANA B	M2
AREA DE LOTE N° 1	32.67	AREA DE LOTE N° 1	32.67
AREA DE LOTE N° 2	32.67	AREA DE LOTE N° 2	32.67
AREA DE LOTE N° 3	32.67	AREA DE LOTE N° 3	32.67
AREA DE LOTE N° 4	32.67	AREA DE LOTE N° 4	32.67
AREA DE LOTE N° 5	32.67	AREA DE LOTE N° 5	32.67
AREA DE LOTE N° 6	32.67	AREA DE LOTE N° 6	32.67
AREA DE LOTE N° 7	32.67	AREA DE LOTE N° 7	32.67
AREA DE LOTE N° 8	32.67	AREA DE LOTE N° 8	32.67

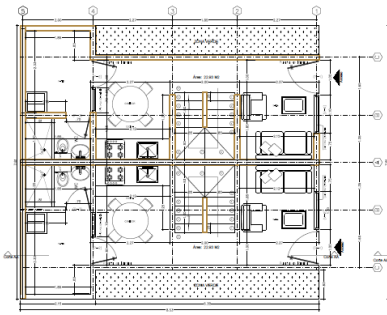
CUADRO DE AREAS MANZANA C	M2	CUADRO DE AREAS MANZANA D	M2
AREA DE LOTE N° 1	32.67	AREA DE LOTE N° 1	32.67
AREA DE LOTE N° 2	32.67	AREA DE LOTE N° 2	32.67
AREA DE LOTE N° 3	32.67	AREA DE LOTE N° 3	32.67
AREA DE LOTE N° 4	32.67	AREA DE LOTE N° 4	32.67
AREA DE LOTE N° 5	32.67	AREA DE LOTE N° 5	32.67
AREA DE LOTE N° 6	32.67	AREA DE LOTE N° 6	32.67
AREA DE LOTE N° 7	32.67	AREA DE LOTE N° 7	32.67
AREA DE LOTE N° 8	32.67	AREA DE LOTE N° 8	32.67

Area Bruta 1.682,11 M2 100,00%
Area Andenes 316,70 M2
Area Parqueadero 51.30 M2
Area Parq. Inf. 51.30 M2
Area Zona verde 216,41 M2
Area Cesión Tipo A 635,71 M2 37,80%
Area Util- Lotes 1.046,40 M2 62.20%

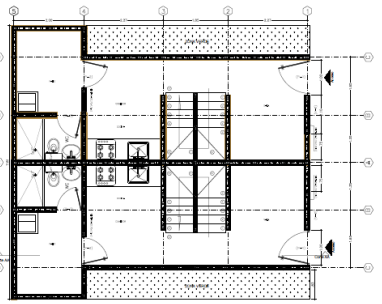

REPUBLICA DE COLOMBIA
Gobernacion de Cundinamarca
Alcaldia Caparrapi
Levantamiento Topografico. Planta General
INFORMACION DEL PREDIO
Departamento: Cundinamarca
Municipio: Caparrapi.
Vereda: San Carlos
Nombre: Carrera 4 No 4-10
Número Catastral: 05-00-0016-0001-000
Matrícula Inmobiliaria: 167-25405
Escritura Pública No. No 033 del 23/Marzo/2015.
Propietario Actual: Hernan Cortes Martinez.
Area Folio de Matrícula Inmobiliaria: 1600.00 m2
Area Escritura Pública: 1600.00 m2
Area Levantamiento Topográfico: 1600.00 m2
LOCALIZACION
E=1:4000000
E=1:200000
CONVENCIONES
CONVENCIONES
POZO EXISTENTE
POSTE EXISTENTE
PARAMENTO
POLIDEPORTIVO
VIA DESTAPADA
CURVA DE NIVEL INTERMEDIA
CURVA DE NIVEL MAESTRA
FUENTE
Certificado de Tradición y Libertad.
Escritura Pública No. 033 del 23/Marzo/2015.
Base Catastral Municipio de Caparrapi
Levantó: Andrei Mancilla mat. 01-13062
Firma:
Dibujó: Andrei Mancilla. mat. 01-13062
Revisó:
ESCALA: 1:500
Fecha del Levantamiento: Octubre De 2018
ZONA EN DESARROLLO
POLIDEPORTIVO
IGLESIA



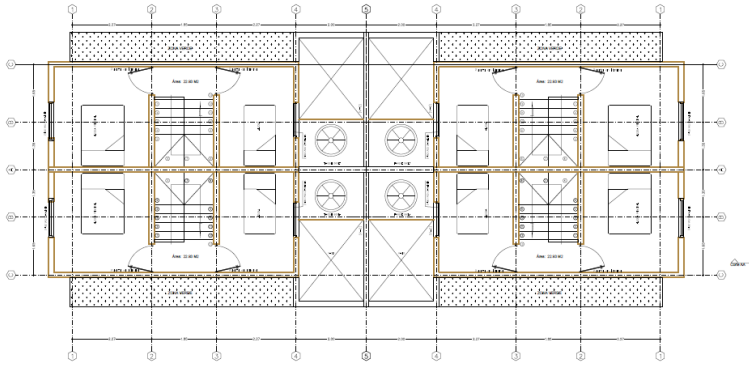
MODULO TIPO DE 4 VIVIENDAS - PLANTA PRIMER PISO



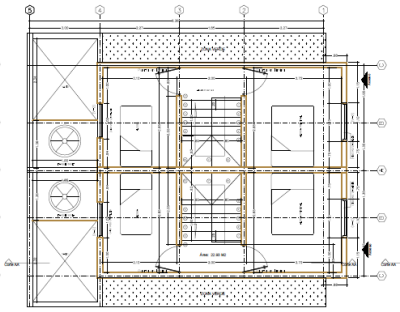
MODULO TIPO DE 2 VIVIENDAS - PLANTA PRIMER PISO



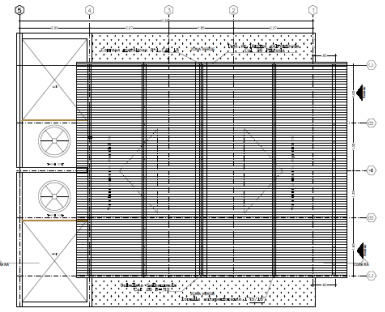
PLANTA DE UBICACIÓN DOVELAS



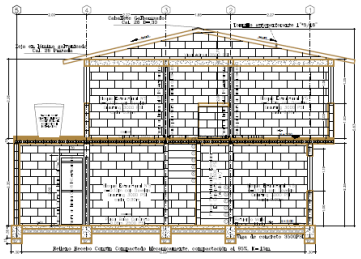
MODULO TIPO DE 4 VIVIENDAS - PLANTA SEGUNDO PISO



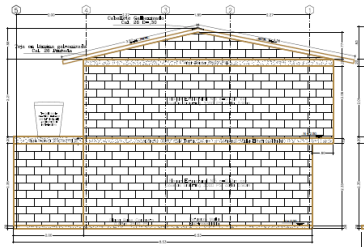
MODULO TIPO DE 2 VIVIENDAS - PLANTA SEGUNDO PISO



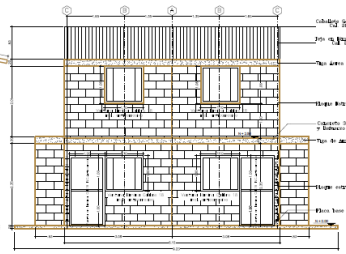
PLANTA DE CUBIERTAS



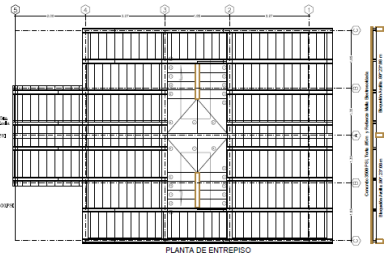
MODULO TIPO DE VIVIENDA CORTE LONGITUDINAL AA



FACHADA LATERAL



FACHADA PRINCIPAL



PLANTA DE ENTREPISO

Concreto 3500 PSI, Torta .05 m y Refuerzo Malla Electrosoldada

Perfil entrepiso tipo Colmena e=.15mm, h=.08 m

CORTE ENTREPISO

A-001

PLANO N°.

DE: 3

PLANO N°. 1

LOCALIZACIÓN



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE CAPARRAPI

PROYECTO:

VIVIENDA NUEVA URBANA REUBICACIÓN INSPECCIÓN SAN CARLOS

MODALIDAD:

VIVIENDA NUEVA MULTIFAMILIAR

ELABORÓ:

ARQ. ALFONSO CARREÑO
MAT.PROF.: 25700-25981 CND

VoBo:

CONTIENE:

MODULO 4-PLANTA PRIMER PISO
MODULO 2-PLANTA PRIMER PISO
PLANTA DE UBICACIÓN DOVELAS
MODULO 4-PLANTA SEGUNDO PISO
MODULO 2-PLANTA SEGUNDO PISO
PLANTA DE CUBIERTAS
CORTE LONGITUDINAL AA
FACHADA LATERAL
FACHADA PRINCIPAL
PLANTA DE ENTREPISO
CORTES ENTREPISO

OBSERVACIONES:

FECHA:

ENERO - 2019

ESCALA:

1:50

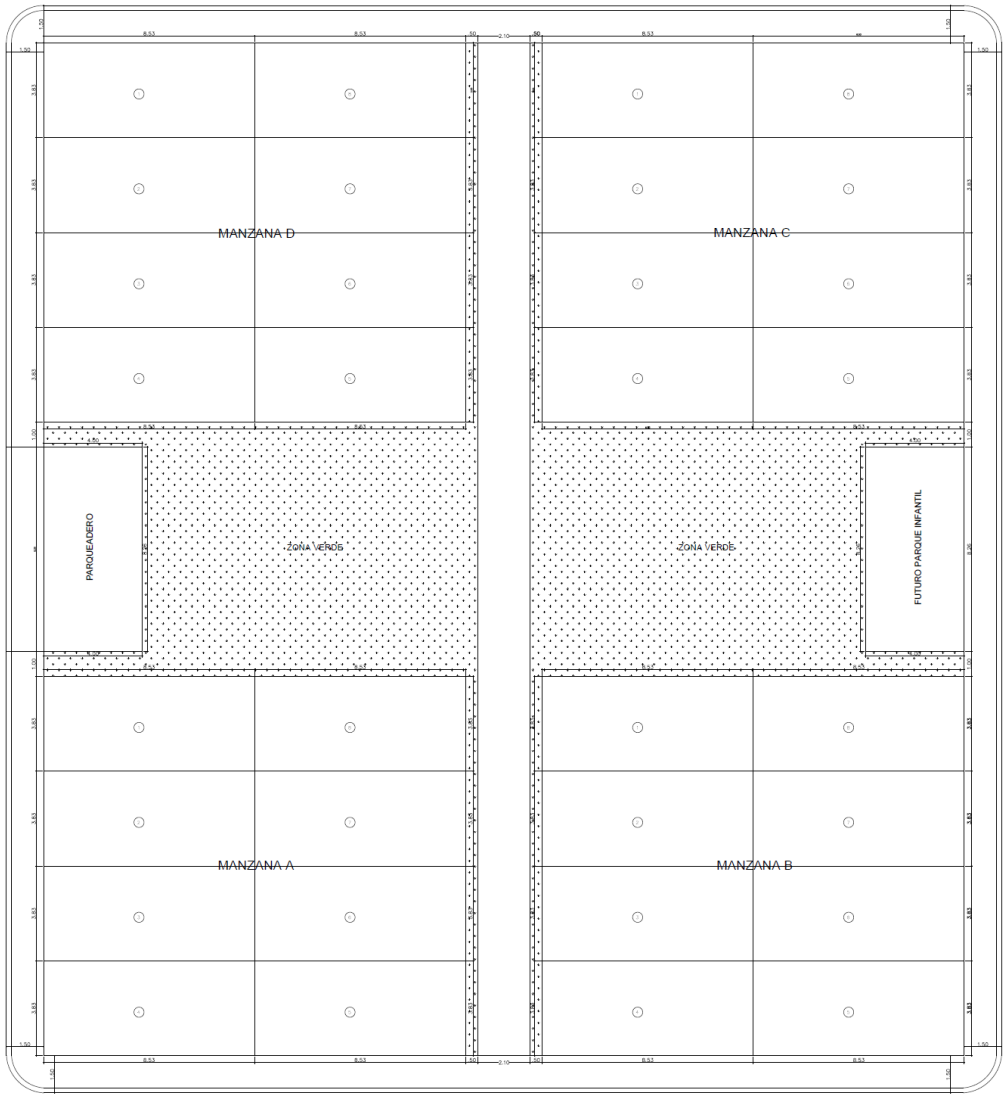
PLANO N°. 1 DE: 3

PLANO N°.

A-001

AREAS DEL PROY. Del lote 1682.11 M2	
MANZANA A	
Lote 1	32.67 M2
Lote 2	32.67 M2
Lote 3	32.67 M2
Lote 4	32.67 M2
Lote 5	32.67 M2
Lote 6	32.67 M2
Lote 7	32.67 M2
Lote 8	32.67 M2
Subtotal	261.6 M2
MANZANA B	
Lote 1	32.67 M2
Lote 2	32.67 M2
Lote 3	32.67 M2
Lote 4	32.67 M2
Lote 5	32.67 M2
Lote 6	32.67 M2
Lote 7	32.67 M2
Lote 8	32.67 M2
Subtotal	261.6 M2
MANZANA C	
Lote 1	32.67 M2
Lote 2	32.67 M2
Lote 3	32.67 M2
Lote 4	32.67 M2
Lote 5	32.67 M2
Lote 6	32.67 M2
Lote 7	32.67 M2
Lote 8	32.67 M2
Subtotal	261.6 M2
MANZANA D	
Lote 1	32.67 M2
Lote 2	32.67 M2
Lote 3	32.67 M2
Lote 4	32.67 M2
Lote 5	32.67 M2
Lote 6	32.67 M2
Lote 7	32.67 M2
Lote 8	32.67 M2
Subtotal	261.6 M2

Área Bruta 1682.11 M2 100.00%
Área Andenes 316.7 M2
Área Parquead. 51.30 M2
Área Parq. Inf. 51.30 M2
Área Z. Verde 216.41 M2
Área Cesión Tipo A 635.71 M2 - 37.80%
Área Útil 1.046.40 M2 62.21%

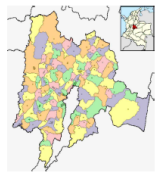


PLANO DE LOTEO Y ÁREAS

A-002

PLANO N°. 2 DE: 3

LOCALIZACIÓN



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE CAPARRAPI

PROYECTO:

VIVIENDA NUEVA URBANA
REUBICACIÓN INSPECCIÓN SAN CARLOS

MODALIDAD:

VIVIENDA NUEVA MULTIFAMILIAR

ELABORÓ:

ARQ. ALFONSO CARREÑO
MAT.PROF.: 25700-25981 CND

VoBo:

CONTIENE:

PLANO DE LOTEO Y DE ÁREAS

OBSERVACIONES:

FECHA:
ENERO - 2019

ESCALA:
1:100

PLANO N°. 2 DE: 3

PLANO N°.
A-002

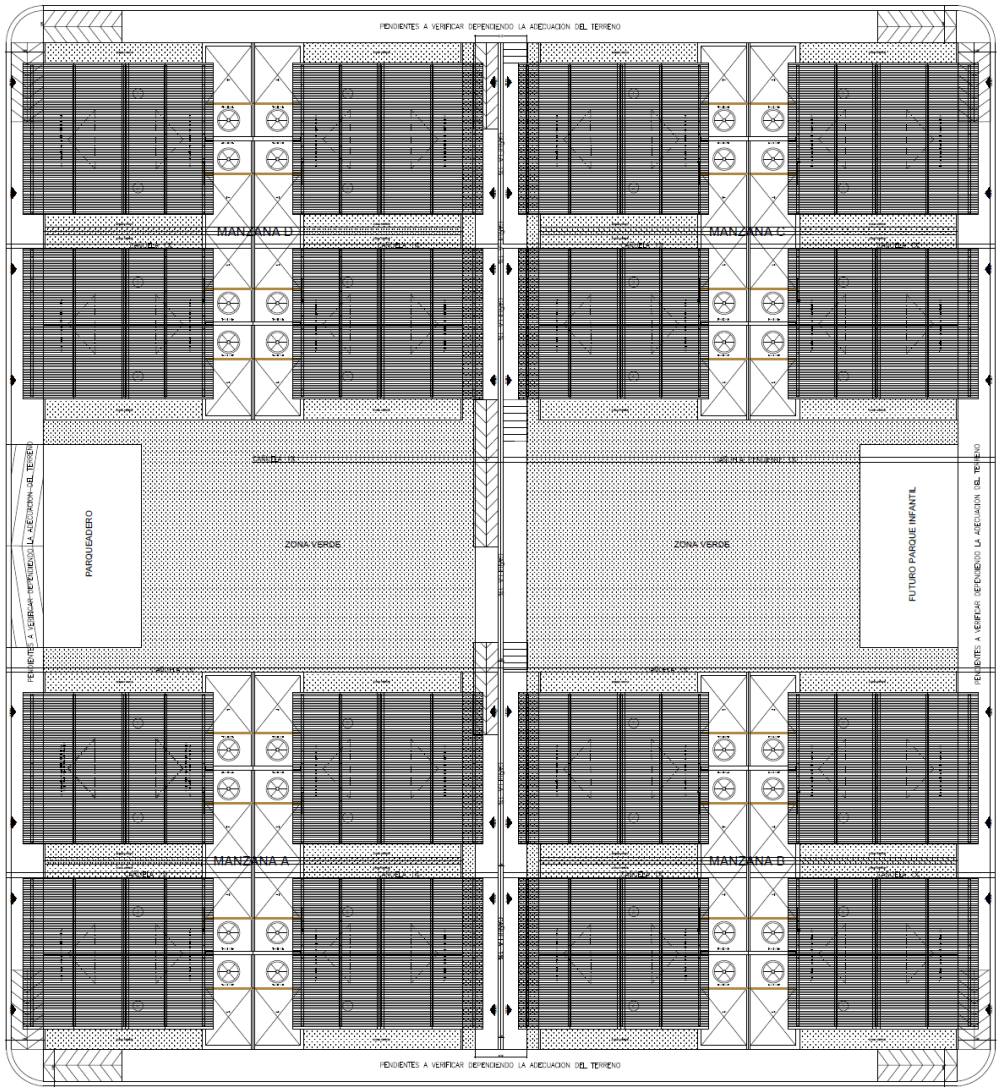
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE CAPARRAPI
NIT 899999710-0

Versión: 03 –
Fecha: 10/08/2016

SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA	Resolución No 01 del 9 de ___ Mayo de 2019

AREAS DEL PROY. Del lote 1682.11 M2	
MANZANA A	
Lote 1	32.67 M2
Lote 2	32.67 M2
Lote 3	32.67 M2
Lote 4	32.67 M2
Lote 5	32.67 M2
Lote 6	32.67 M2
Lote 7	32.67 M2
Lote 8	32.67 M2
Subtotal	261.6 M2
MANZANA B	
Lote 1	32.67 M2
Lote 2	32.67 M2
Lote 3	32.67 M2
Lote 4	32.67 M2
Lote 5	32.67 M2
Lote 6	32.67 M2
Lote 7	32.67 M2
Lote 8	32.67 M2
Subtotal	261.6 M2
MANZANA C	
Lote 1	32.67 M2
Lote 2	32.67 M2
Lote 3	32.67 M2
Lote 4	32.67 M2
Lote 5	32.67 M2
Lote 6	32.67 M2
Lote 7	32.67 M2
Lote 8	32.67 M2
Subtotal	261.6 M2
MANZANA D	
Lote 1	32.67 M2
Lote 2	32.67 M2
Lote 3	32.67 M2
Lote 4	32.67 M2
Lote 5	32.67 M2
Lote 6	32.67 M2
Lote 7	32.67 M2
Lote 8	32.67 M2
Subtotal	261.6 M2

Área Bruta 1682.11 M2 100.00%
Área Andenes 316.7 M2
Área Parquead. 51.30 M2
Área Parq. Inf. 51.30 M2
Área Z. Verde 216.41 M2
Área Cesión Tipo A 635.71 M2 - 37.80%
Área Útil 1.046.40 M2 62.21%

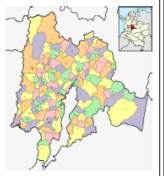


PLANTA URBANA

A-003

PLANO N°. 3 DE: 3

LOCALIZACIÓN



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE CAPARRAPI

PROYECTO:

VIVIENDA NUEVA URBANA
REUBICACIÓN INSPECCIÓN SAN CARLOS

MODALIDAD:

VIVIENDA NUEVA MULTIFAMILIAR

ELABORÓ:

ARQ. ALFONSO CARREÑO
MAT.PROF.: 25700-25981 CND

VoBo:

CONTIENE:

PLANTA URBANA

OBSERVACIONES:

FECHA:

ENERO - 2019

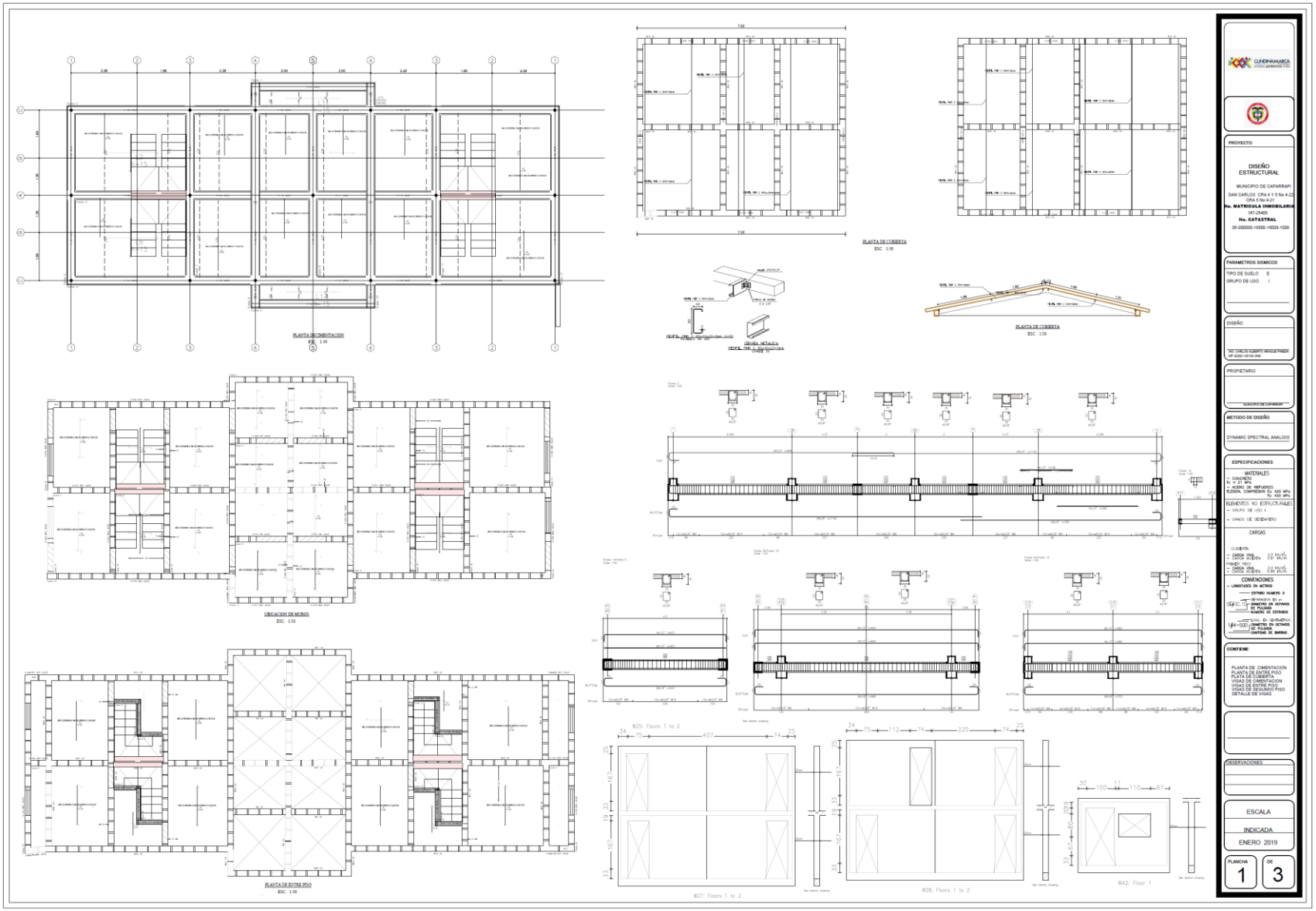
ESCALA:

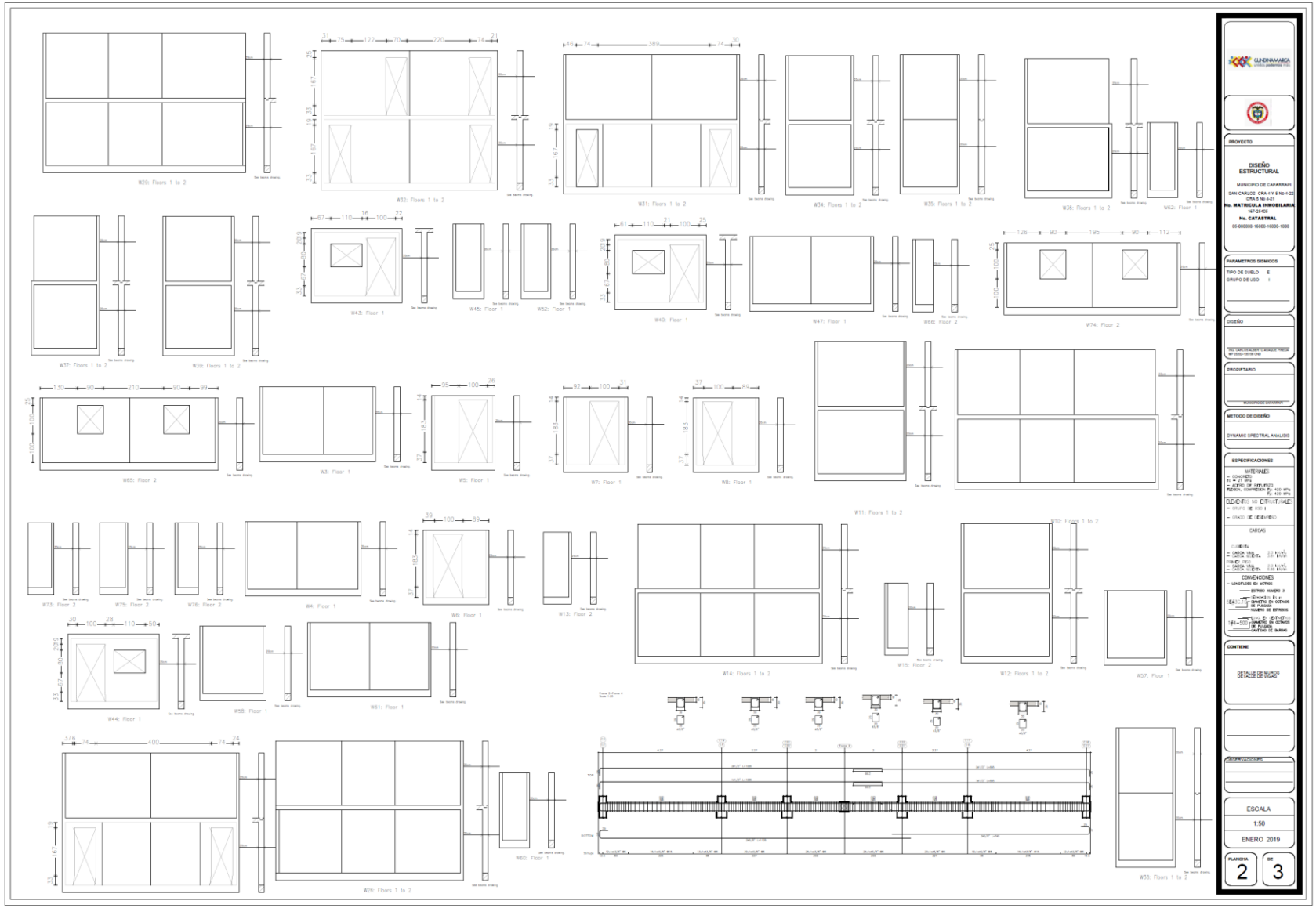
1:100

PLANO N°. 3 DE: 3

PLANO N°.

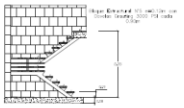
A-003


PLANTA DE CIMENTACION
ESC. 1:50
PLANTA DE CUBIERTA
ESC. 1:50
PLANTA DE CUBIERTA
ESC. 1:50
UBICACION DE MUROS
ESC. 1:50
PLANTA DE ENTRE PISO
ESC. 1:50
PROYECTO
DISEÑO ESTRUCTURAL
MUNICIPIO DE CAPARRAPI
SAN CARLOS CRA 4 Y 5 No 4-22
CRA 5 No 4-21
No. MATRICULA INMOBILIARIA
No. CATASTRAL
PARAMETROS SISMICOS
TIPO DE SUELO E
GRUPO DE USO I
DISEÑO
PROPIETARIO
METODO DE DISEÑO
DYNAMIC SPECTRAL ANALISIS
ESPECIFICACIONES
MATERIALES
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
CARGAS
COMENDIONES
CONTIENE:
PLANTA DE CIMENTACION
PLANTA DE ENTRE PISO
PLANTA DE CUBIERTA
PLANTA DE CIMENTACION
VIGAS DE ENTRE PISO
VIGAS DE SEGUNDO PISO
DETALLE DE VIGAS
OBSERVACIONES
ESCALA
INDICADA
ENERO 2019
PLANCHA
1
DE
3

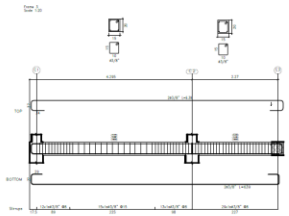

PROYECTO
DISEÑO ESTRUCTURAL
MUNICIPIO DE CAPARRAPI
DISEÑO
PROPIETARIO
METODO DE DISEÑO
DYNAMIC SPECTRAL ANALISIS
ESPECIFICACIONES
CONTIENE
OBSERVACIONES
ESCALA
1:50
ENERO 2019
PLANCHA
2
DE
3

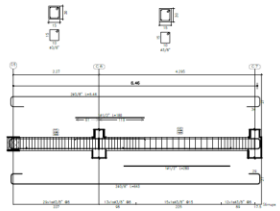


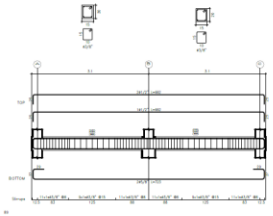
PLANTA ESCALERA 1

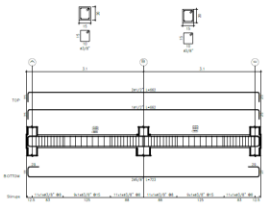


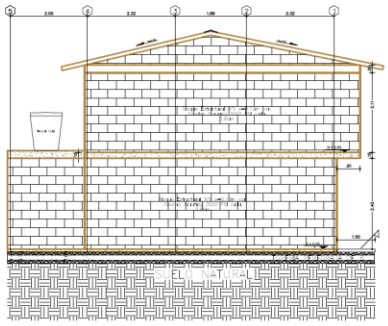
CORTE A-A´



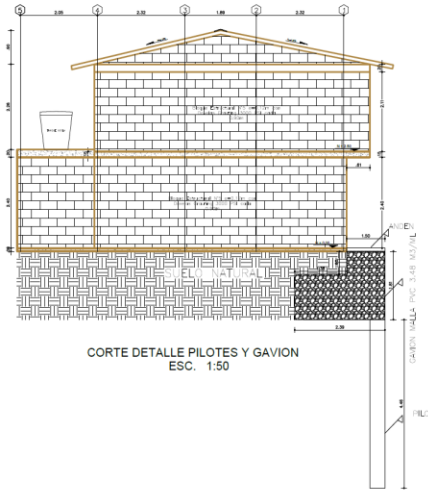




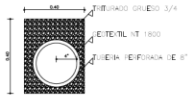




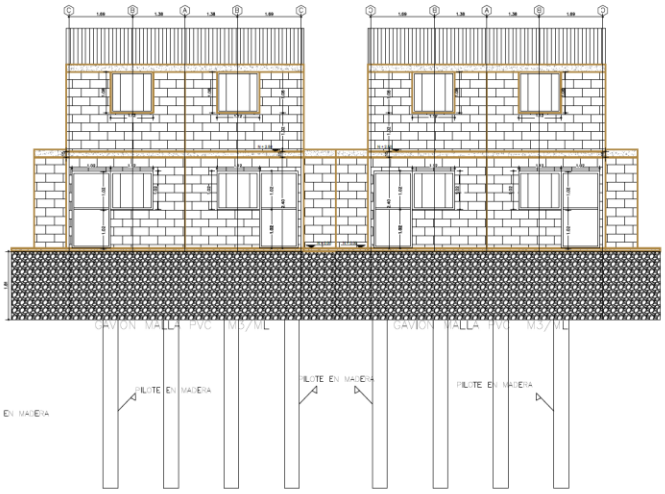
CORTE DETALLE DE FILTRO COSTADO LATERAL



CORTE DETALLE PILOTES Y GAVION
ESC. 1:50



DETALLE DE FILTRO
ESC. 1:50



CORTE DETALLE PILOTES Y GAVION
ESC. 1:50

PROYECTO

DISEÑO ESTRUCTURAL

MUNICIPIO DE CAPARRAPI

SAN CARLOS CRA 4 Y 5 No 4-22
CRA 5 No 4-21

No. MATRICULA INMOBILIARIA
157-20405

No. CATASTRAL
05-000000-16000-16000-1000

PARAMETROS SISMICOS

TIPO DE SUELO E
GRUPO DE USO I

DISEÑO

MSC CARLOS ALBERTO MIRAGUE PINEDA
MP 0430-139196 CND

PROPIETARIO

MUNICIPIO DE CAPARRAPI

METODO DE DISEÑO

DYNAMIC SPECTRAL ANALISIS

ESPECIFICACIONES

MATERIALES
- CONCRETO
- ACERO DE REFUERZO
FLEXIÓN, COMPRESION Fy: 420 MPa
Fy: 420 MPa

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
- GRUPO DE USO I
- GRADO DE DESEMPEÑO

CARGAS

CUBIERTA
- CARGA VIVA 2.0 KN/M2
- CARGA MUERTA 0.61 KN/M

PRIMER PISO
- CARGA VIVA 2.0 KN/M2
- CARGA MUERTA 0.60 KN/M

CONVENCIONES
- LONGITUDES EN METROS
- CENTRO NUMERO 3
- SEPARACION EN C/
- DIAMETRO EN OCTAVOS DE PULGADA
- NUMERO DE ESTRIBOS
- CORTE EN CENTIMETROS
- DIAMETRO EN OCTAVOS DE PULGADA
- CANTIDAD DE HIERRO

CONTIENE

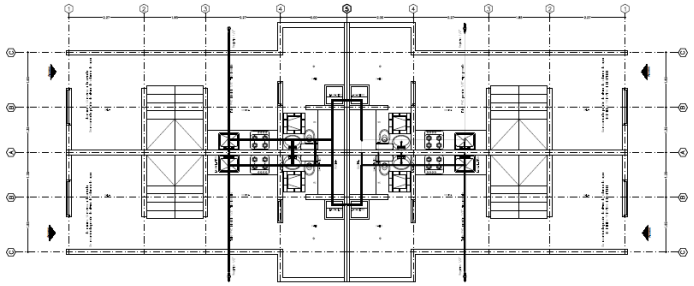
DETALLE DE ESCALERAS
CORTE DE ESCALERAS
CORTE DE DETALLE DE FILTRO COSTADO LATERAL
CORTE DE DETALLES DE PILOTE Y GAVION
DETALLE DE FILTRO

OBSERVACIONES

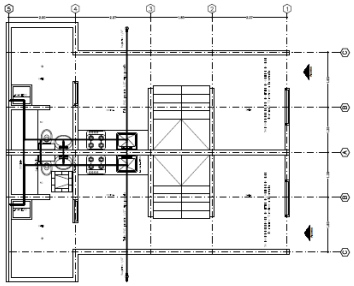
ESCALA
INDICADA

ENERO 2019

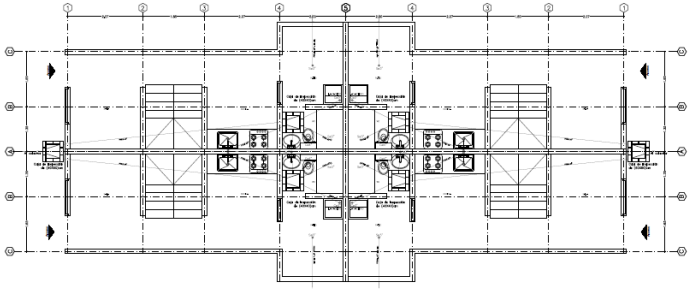
PLANCHA 3 DE 3



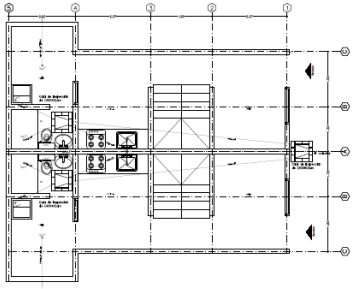
MODULO TIPO DE 4 VIVIENDAS - PLANTA HIDRAULICO PRIMER PISO



MODULO TIPO DE 2 VIVIENDAS - PLANTA HIDRAULICO PRIMER PISO

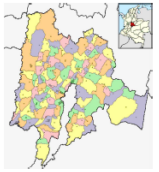


MODULO TIPO DE 4 VIVIENDAS - PLANTA SANITARIO PRIMER PISO



MODULO TIPO DE 2 VIVIENDAS - PLANTA SANITARIO PRIMER PISO

LOCALIZACIÓN



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE CAPARRAPI

PROYECTO:

VIVIENDA NUEVA URBANA
REUBICACIÓN INSPECCIÓN SAN CARLOS

MODALIDAD:

VIVIENDA NUEVA MULTIFAMILIAR

ELABORÓ:

ING. CARLOS ARAQUE PINEDA
MAT.PROF.: 25202-135156 CND

VoBo:

CONTIENE:

MODULO 4-PLANTA HIDRAULICO PRIMER PISO
MODULO 2-PLANTA HIDRAULICO PRIMER PISO
MODULO 4-PLANTA SANITARIO PRIMER PISO
MODULO 2-PLANTA SANITARIO PRIMER PISO

OBSERVACIONES:

FECHA:
ENERO - 2019

ESCALA:
1:75

PLANO N°: 1 DE: 1

PLANO N°:
H-001

De acuerdo a la Circular con caracter Doctrinal No 001 de octubre 18 de 2018 del Acuerdo Municipal No 014 de 2001 esquema de Ordenamiento territorial se define el lineamiento urbanistico par-a el desarrollo de proyectos VIS/VIP para el municipio de caparrapi en relacion a la densidad poblacional;

DENSIDADES	**ALTURA MAXIMA**	**AREA MINIMA DE LOTE**
Entre 60 y 80 Viv/Ha neta	Hasta 2 pisos	Unifamiliar 40 M2 Bifamiliar 68 m2- Multifamiliar 160 m2
Entre 80 y 100 Viv/Ha neta	Hasta 2 pisos	Unifamiliar 40 M2- Bifamiliar 68 m2- Multifamiliar 160 m2
Hasta 200 Viv/Ha neta	Hasta 2 pisos	Unifamiliar 40 M2 Bifamiliar 68 m2- Multifamiliar 100 m2

ART. TERCERO : APROBAR LOS PLANOS presentados ante la Oficina Asesora de Planeación según **Radicado N° 0210-2018** de fecha **Cinco (05) de Diciembre de 2018**, y los respectivos ajustes realizados en la vigencia 2019, correspondientes a la Licencia de Urbanismo modalidad desarrollo , para el Proyecto de vivienda de interes prioritario **"URBANIZACION REUBICACION SAN CARLOS"** ubicado en el centro poblado de San Carlos, municipio de Caparrapi identificado con **numero catastral 05-000000-16000-16000-1000 y matricula inmobiliaria 167-25405.**

ART. CUARTO: **INCORPORACIÒN DE AREAS PÙBLICAS.** De conformidad con las áreas y porcentajes de las zonas de cesión obligatorias, el Titular de la Licencia de Urbanismo a través de su Representante Legal o quien este delegue **deberá SEGREGAR las zonas de cesión** señaladas en los planos Urbanísticos y cuadro de áreas contenidos y consignados específicamente en el **Plano A-003** que hace parte integral de la licencia y de la presente Resolución, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo **2.2.6.1.4.6 del Decreto Nº 1077 de 2015;** por lo que será responsable de la segregación material de la cesión, dentro de los procedimientos y plazos indicados -con el respectivo registro ante la Entidad correspondiente y la expedición del folio respectivo-, de conformidad con lo establecido en el artículo **2.2.6.1.4.6** del mismo **Decreto Nº 1077 de 2015**.

PARAGRAFO PRIMERO: El Titular y responsable de la Licencia segregara las cesiones obligatorias de que trata este artículo, protocolizado mediante escritura pública dentro de los plazos establecidos

en el Decreto Nº 1077 de 2015, sin ser obligatoria su terminación ni su dotación, por parte del Constructor del proyecto.

ART. QUINTO: El urbanizador estarán en la obligación de entregar terminadas todas las obras de urbanismo de acuerdo a las especificaciones técnicas y aprobaciones de las diferentes entidades municipales o del orden nacional y departamental.

ART. SEXTO: La red de servicio de acueducto y alcantarillado será suministrada de acuerdo a lo estipulado en la Disponibilidad de Servicio otorgada por la Oficina de Servicios Públicos del municipio de Caparrapi, bajo la certificación expedida y proyecto hidráulico sanitario presentado por el urbanizador, una vez estén terminadas las obras de urbanismo y se hayan cumplido todas las especificaciones técnicas exigidas por la Oficina de Servicios Publicos y el municipio haya recibido a satisfacción las obras

ART. SEPTIMO: Los trabajos de urbanismo estarán Revisados o verificados por la secretaría de Planeación e infraestructura, quienes podrán determinar si las obras están acordes a las normas y especificaciones proyectadas, realizar la supervisión o exigir los ajustes requeridos a que diera lugar.

ART. OCTAVO: La Secretaría de Planeación e infraestructura se reserva el derecho de considerar alguna modificación que sea necesaria sin alterar el porcentaje de las áreas de cesión.

ART. NOVENO: La construcción de las vías se regirá por las normas técnicas del Ministerio de Transporte según planos y diseños constructivos presentados por los Ingenieros proyectistas y aprobados por la Secretaría de Planeacion e infraestructura del Municipio.

ART. DÉCIMO: El urbanizador tiene la obligación de realizar controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes vigentes.

ART. DECIMO PRIMERO: En el caso de ocupación de vías debe ser de carácter temporal; únicamente para descargue y cargue de materiales en forma inmediata; no se puede obstruir el paso vehicular y peatonal en ningún momento; la vía debe dejarse en las mismas condiciones que se encontraba antes de la ocupación; debe colocarse señalización suficiente para evitar accidentes.

ART. DECIMO SEGUNDO: La presente resolución no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ART. DECIMO TERCERO: Para cualquier reforma, adición o modificación a la licencia de urbanismo consignada en el juego de planos aprobados por la secretaría de Planeación, se deberá solicitar la respectiva aprobación ante esta oficina presentando los nuevos planos. – Si no fuere así o si la construcción se inicia sin respetar los parámetros existentes, o se incurre en alguna falta o contravención a lo señalado en la presente Resolución y a las normas urbanísticas establecidas por la ley 388 de 1997, el propietario incurrirá en las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1077 de 2015.

ART. DECIMO CUARTO: El titular de la licencia de urbanismo está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00m) por setenta centímetros (0.70m), localizada en lugar visible desde la vía pública, en el cual se deberá indicar claramente:

- Clase de Licencia.
- Número de Licencia y entidad que la expidió.
- Dirección del inmueble.
- Vigencia de la Licencia.
- Nombre del titular de la Licencia.

- Tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia al uso, número de metros cuadrados de construcción y altura total de la edificación.

Este aviso deberá instalarse a más tardar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la Licencia y/o antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, debiendo permanecer durante todo el tiempo de ejecución de la misma.

De igual manera velarán porque las obras de urbanismo no afecten de manera alguna la salubridad y la seguridad de las personas, ni la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constructivos del Espacio Público existentes en el sector y por lo tanto será el directo responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros como resultado de las obras autorizadas, para el fin se deberán aplicar todas las medidas de seguridad necesarias tales como avisos de peligro, inicio de obra, así como el respectivo cerramiento provisional, contemplado en el Art. 39 del Decreto 1469 de 2010, y de ser necesario, se deberá solicitar ante la autoridad competente, la autorización para la ocupación del espacio público.

Parágrafo: Se debe tener en cuenta:

a. Coordinar con las empresas de servicios públicos con el fin de evitar cualquier emergencia.

b. Generar un plan de seguridad y manejo de tránsito, con el fin de no causar traumatismos a la comunidad en general (cerramiento, señalización, senderos peatonales, etc.)

ART. DECIMO QUÍNTO: En la obra se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de construcción aportadas en la solicitud, así como las características y propiedades de los materiales que se usarán en la obra. Así como tomar todas las medidas de seguridad necesarias para garantizar la seguridad de los peatones y los vehículos, de igual manera se deberá coordinar con las diferentes entidades del orden municipal la ejecución de las obras, con el fin de garantizar que las mismas se realicen sin causar perjuicios en la presentación de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, ni traumatismos en la movilidad (peatonal y vehicular).

ART. DECIMO SEXTO: La urbanización se debe desarrollar siguiendo los diseños técnicos aprobados mediante la presente resolución, siendo lo anterior responsabilidad del profesional encargado de la obra y del propietario.

ART. DECIMO SEPTIMO: La presente licencia tiene una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoría. La solicitud de prórroga deberá presentarse treinta (30) días calendario antes de su
vencimiento, siempre y cuando se verifique por parte de la Secretaría de Planeación e infraestructura la iniciación de la obra.

ART. DECIMO OCTAVO: La infracción a la presente resolución acarreará sanciones, demolición de la obra y suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en el Art. 104 de la ley 388 de 1997.

ART. DECIMO NOVENO: se informa al titular que debe cumplir con las determinaciones expuestas en el **Decreto 1077 de 2015** en el **Artículo 2.2.6.1.2.3.6** *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. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Resolución 330 de 2017 (RAS) Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS; o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

6. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

7. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

ART. VIGESIMO : Se le advierte al titular de la presente licencia que es una infracción urbanística según el nuevo código de policía *"TEXTO CONCILIADO DEL PROYECTO DE LEY N° 256 DE 2016 CÁMARA – 099 DE 2014 SENADO, ACUMULADO CON EL PROYECTO DE LEY N° 145 DE 2015 SENADO "POR LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA Y CONVIVENCIA", los siguientes comportamientos:*

A) Usar o destinar un inmueble a:

1. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
2. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
3. Contravenir los usos específicos del suelo.
4. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.

B) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

5. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
6. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
7. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
8. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
9. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
10. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
11. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
12. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
13. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos;
14. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos. 15. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Nota: Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de respectivas sanciones y medidas correctivas.

ART. VIGESIMO PRIMERO: Notifíquese el presente acto administrativo a los titulares de la licencia directamente o a través de sus apoderados en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de Código Contencioso Administrativo.

ART. VIGESIMO SEGUNDO: El valor liquidado de licencia esta exsento del cobro de expensas

ART VIGESIMO TERCERO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición el cual debe interponerse ante el Secretario de Planeación e Infraestructura y el de

apelación el cual debe interponerse ante el Alcalde Municipal. Dichos recursos debe interponerse dentro de los diez (10) días posteriores a la fecha de notificación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Caparrapi, Secretaria de Planeación e Infraestructura a los nueve (9) días del mes de Mayo de Dos mil Diecinueve (2019).

Para Constancia Firma,

Ing. LUZ STELLA DELGADO MEDINA
Secretaria de Planeación e Infraestructura

Elaboró y proyecto: Tecn. Alex Hernandez
Reviso/aprobó: Ing: Luz Stella Delgado Medina

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La Suscrita funcionaria de la Secretaria de Planeacion e Infraestructura del municipio de Caparrapi, hace constar que la Resolución N° 01 del 9 de Mayo de 2019: "**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO "URBANIZACION REUBICACION SAN CARLOS", PARA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, EN LA ZONA DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE CAPARRAPI"**, se notificó de manera personal el día 23 de mayo de 2019 al señor Alcalde Municipal de Caparrapi Jose Joaquin Sanchez Chavez y contra la cual no procede nungún recurso.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo el día 23 de mayo de 2019, conforme a lo establecido en el númeral 1 del articulo 62 del Código Contencioso Administrativo.

Municipio de Caparrapi, Cundinamarca; Mayo 23 de 2019

LUZ STELLA DELGADO MEDINA
Secretaria de Planeacion e Infraestructura
Municipio de Caparrapi, Cundianamarca

PROYECTO: CJG	REVISO: YPG

CIRCULAR DOCTRINAL No. 001
(octubre 18 de 2018)

DE: SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA

PARA: DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL Y COMUNIDAD EN GENERAL

ASUNTO: CIRCULAR CON CARÁCTER DOCTRINAL DEL ACUERDO MUNICIPAL No 014 de 2001-ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CAPARRAPI SE PERMITE EXPEDIR LA PRESENTE CIRCULAR, CON EL PROPOSITO DE HACER UNA ACLARACION NECESARIA SOBRE UN TEMA NORMATIVO ESTABLECIDO EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO No 014 DE 2001

MARCOJURIDICO

Se precisa lo que establece la ley sobre este tipo de circulares de carácter doctrinal, las cuales se fundamentan en las normas siguientes:

La Ley 388 de 1997 en su artículo 102 establece; Articulo 102: Interpretación de las normas. En ejercicio de sus funciones los curadores urbanos verificaran la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrinal para la interpretación de casos similares.

El decreto nacional compilatorio 1077 de 2015, establece en el Artículo 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la

facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.

> En concordancia con las normas precitadas, el esquema de ordenamiento territorial, adoptado mediante acuerdo municipal No 014 de 2001, cuenta con vacío de norma exactamente aplicable a la situación objeto de la presente circular

INTERPRETACION NORMATIVA

Por medio de la presente circular se busca dar lineamientos en un vacío normativo por ausencia de normas urbanísticas de edificabilidad aplicable al desarrollo de proyectos de vivienda VIS Y VIP para la reglamentación en la densidad por hectárea neta urbanizable.

El plan de ordenamiento territorial es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio y se define como el conjunto de objetivos, directrices políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo (Ley 388 de 1997 Art 9)

A su vez las normas urbanísticas se definen como las que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturales y las consecuencias de las actuaciones urbanística indispensables para la administración de estos procesos de ordenamiento

En lo que respecta a la vivienda de interés social, el parágrafo del numeral 3 artículo 15 de la ley 388 de 1997 señala parágrafo, Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda

de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

En el Acuerdo No 014 de 2001 Esquema de Ordenamiento Territorial establece en el artículo 77 Densidad Máxima, La densidad es la resultante de la aplicación de todas las demás normas urbanísticas. En el tratamiento de desarrollo residencial urbano, la densidad máxima permitida es de 80 Viv por hectárea.

Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

De acuerdo a lo indicado en el Esquema de ordenamiento territorial en las normas urbanísticas esta densidad es aplicable a todo proyecto de construcción con uso residencial, y el plan de ordenamiento no tiene reglamentado una normatividad urbanística para vivienda social por lo que es necesario establecer una normatividad de la densidad habitacional para proyectos de vivienda social ya que se evidencia la ausencia normativa

Se define el siguiente lineamiento urbanístico para el desarrollo de proyectos VIS/VIP para el municipio de Caparrapi en relación a la densidad habitacional:

DENSIDADES	ALTURA MAXIMA	AREA MINIMA DE LOTE
Entre 60 y 80 Viv/Ha neta	Hasta 2 pisos	Unifamiliar 40 M2 Bifamiliar 68 m2- Multifamiliar 160 m2
Entre 80 y 100 Viv/Ha neta	Hasta 2 pisos	Unifamiliar 40 M2- Bifamiliar 68 m2- Multifamiliar 160 m2
Hasta 200 Viv/Ha neta	Hasta 2 pisos	Unifamiliar 40 M2 Bifamiliar 68 m2- Multifamiliar 100 m2

Se establecen este cálculo de densidades para garantizar el potencial máximo de aprovechamiento del suelo en zonas residenciales para proyectos de vivienda VIP/VIS.

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Las demás disposiciones que no fueron modificadas continúan vigentes.

TERCERO: Comuníquese el contenido de la presente circular a la Comunidad en General y a las autoridades municipales que tengan competencia funcional y territorial en el tema de decisión sobre el que recae el presente pronunciamiento.

Dada en Caparrapi, Cundinamarca, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de 2018.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ STELLA DELGADO
Secretaria de Planeación e Infraestructura
Municipio de Caparrapi

Revisó y aprobó:
Proyectó y Elaboró: