RESOLUCIÓN SDP-LU- No 099
(14 de junio de 2023)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN"

El suscrito secretario de Planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial las consagradas en la Ley 9 de enero 11 de 1989; La Ley 2150 de 1995; La ley 388 de Julio 18 de 1997; el Acuerdo 038 de octubre 25 de 2013 PBOT Municipal, El Decreto 1077 del 06 de julio de 2015, el Acuerdo 020 de 2009, y las demás que facultan a la Secretaría de Planeación, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo previsto por el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.4., modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización: *"...Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.*

Esta modalidad permite la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados siempre y cuando se autorice previamente por parte del concejo municipal o distrital, en los términos del artículo 6° de la Ley 9 de 1989.

(...)

Estas licencias se expedirán aplicando las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones que lo desarrollen y complementen. ***En el evento en que no se encuentren reglamentadas las condiciones para adelantar dichos procesos de reurbanización, estos se podrán adelantar con base en las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo, siempre que el municipio o distrito cuente con dicha reglamentación.*** (Resaltado fuera de texto)

(...)

Parágrafo 2°. La autorización de la licencia en la modalidad de reurbanización en predios ubicados en tratamientos urbanísticos diferentes a la renovación urbana deberá preverse en el plan de ordenamiento territorial o las normas que lo reglamenten o complementen, donde se contemplen las áreas mínimas de intervención, así como las nuevas cargas urbanísticas que resulten pertinentes."

Por su parte, el artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015 refiere lo siguiente:

*"**ARTÍCULO 2.2.1.1 Definiciones.** Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:*

(...)

***Tratamiento de Renovación Urbana.** Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación y redesarrollo.*

(...)

Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo. *Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En este tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.*

El tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo está dirigido a promover la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público, redes de infraestructura y manejo ambiental, en consonancia con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo y las características ambientales de la zona. Implica además la formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área."

Que mediante resolución No. 0001 del 29 de marzo de 2005 se concedió licencia de urbanismo sobre el predio identificado con la ficha catastral No. 17380000200000002029500000000 y matricula inmobiliaria No. 106-26061 de Propiedad de FONVIPO actual ERUDM, localizado en el Centro Poblado Guarinocito del Municipio de La Dorada, Caldas, con una cabida aproximada de 20.078,37 M².

Que el predio identificado con la ficha catastral No. 17380000200000002029500000000 y matricula inmobiliaria No. 106-26061 se encuentra incluido parcialmente en una licencia de urbanización con áreas delimitadas, claramente consolidadas y otras urbanizadas.

Que el señor **ANDRES FELIPE ORTIZ ALVAREZ** en su calidad de Gerente de la Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro "ERUDM", radica solicitud de licencia de urbanización No. 17380-0-22-045 del 28 de marzo de 2022, en la modalidad de Reurbanización sobre el predio identificado con la ficha catastral No. 17380000200000002029500000000 y matricula inmobiliaria No. 106-26061 de Propiedad de ERUDM, localizado en el Centro Poblado Guarinocito del Municipio de La Dorada, Caldas.

Que se proyecta reurbanizar un predio con un área de veinte mil setenta y ocho, treinta y siete metros cuadrados (20.078,37 M²) sin la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados.

Que además de los requisitos generales que debe tener toda solicitud de licencias urbanísticas, el proyecto formulado por ERUDM fue presentado cumpliendo con el lleno de los requisitos establecidos en el numeral 3 de la Resolución 1025 del 2021 del Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio "*Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes*"

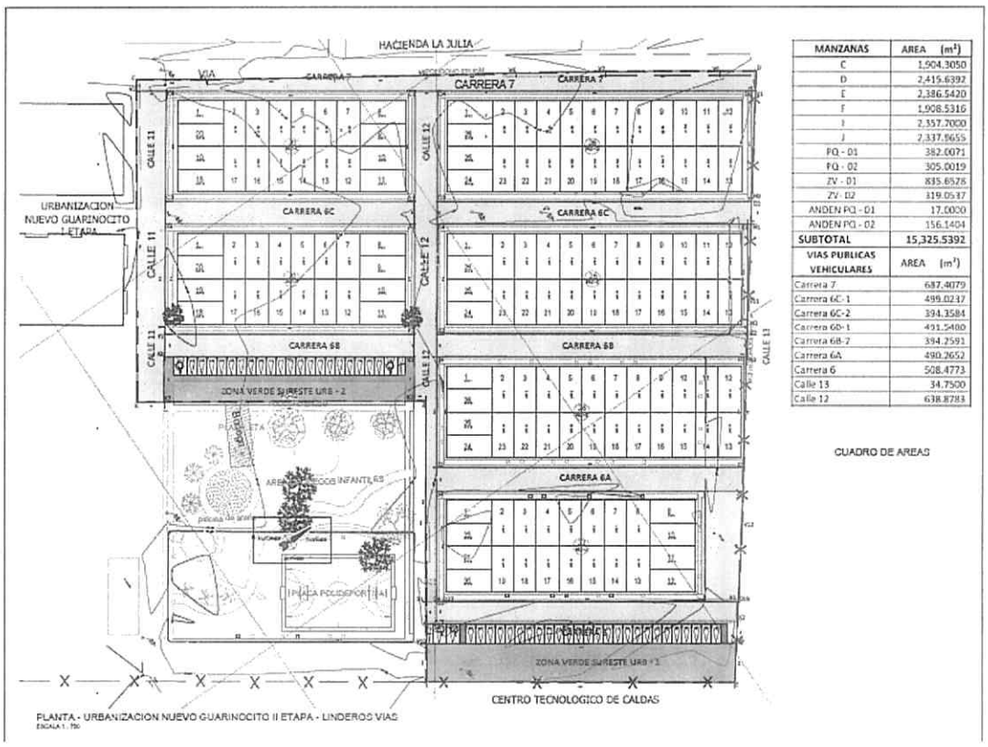
Que las áreas de cesión pública formuladas el en proyecto de reurbanización garantizan la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas.

Por su parte, el proyecto de reurbanización formulado por ERUDM sobre el predio identificado con la ficha catastral No. 17380000200000002029500000000 y matricula inmobiliaria No. 106-26061, respeta las áreas de cesión pública obligatoria que se establecieron en la licencia de urbanización primigenia, incluyendo las áreas que ya fueron transferidas al Municipio de la Dorada, Caldas, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgaron en su momento.

Que el área objeto de reurbanización corresponde a **13.310.67 M²**, del predio, tal y como se relaciona en el siguiente cuadro de áreas extraído del proyecto formulado por la ERUDM:

USO		VIVIENDA INTERES SOCIAL
UNIDADES DE VIVIENDA		140
UNIDADES DE VIVIENDA POR MANZANA	Manzana C	20
	Manzana D	26
	Manzana E	26
	Manzana F	20
	Manzana I	26
	Manzana J	22
NUMERO DE PISOS		UNO (1)
AREA DE UNIDAD DE VIVIENDA (m^2)		72
AREAS DE PREDIOS (m^2)	Manzana C	1904.30
	Manzana D	2415.64
	Manzana E	2386.54
	Manzana F	1908.53
	Manzana I	2357.70
	Manzana J	2337.96
AREA NETA URBANIZABLE (m^2)		13310.67
AREA ÚTIL (m^2)		10080.00
AREA DE CESIÓN (m^2)		3230.67

Que el proyecto desarrollara las obras de urbanismo, como están claramente identificadas, alinderadas y amojonadas en los planos urbanísticos formulados por ERUDM.

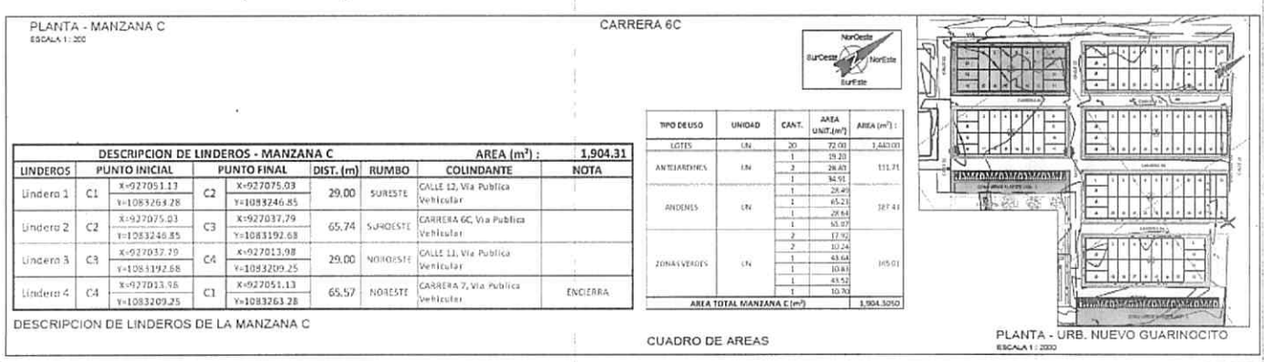


PLANTA - URBANIZACION NUEVO GUARINOCITO II ETAPA - LINDEROS VIAS
ESCALA 1: 750

MANZANAS	AREA (m^2)
C	1,904.3050
D	2,415.6392
E	2,386.5420
F	1,908.5316
I	2,357.7000
J	2,337.9655
FQ - 01	382.0071
FQ - 02	305.0019
ZV - 01	835.6578
ZV - 02	319.0537
ANDEN FQ - 01	17.0000
ANDEN FQ - 02	156.1404
SUBTOTAL	15,325.5392
VIAS PUBLICAS VEHICULARES	AREA (m^2)
Carrera 7	687.4079
Carrera 6C-1	499.0237
Carrera 6C-2	394.3584
Carrera 6D-1	431.5480
Carrera 6B-2	394.2591
Carrera 6A	490.2652
Carrera 6	508.4773
Calle 13	34.7500
Calle 12	638.8783

CUADRO DE AREAS

Que el proyecto de reurbanización formulado por ERUDM establece los siguientes linderos de cada una de las manzanas que lo componen:



DESCRIPCION DE LINDEROS - MANZANA C						AREA (m^2) :		1,904.31
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (m)	RUMBO	COLINDANTE	NOTA
Lindero 1	C1	X=927051.13 Y=1083263.28	C2	X=927075.03 Y=1083246.85	29.00	SURESTE	CALLE 12, Via Publica Vehicular	
Lindero 2	C2	X=927075.03 Y=1083246.85	C3	X=927037.79 Y=1083192.68	65.74	SUROESTE	CARRERA 6C, Via Publica Vehicular	
Lindero 3	C3	X=927037.79 Y=1083192.68	C4	X=927013.98 Y=1083209.25	29.00	NOROESTE	CALLE 11, Via Publica Vehicular	
Lindero 4	C4	X=927013.98 Y=1083209.25	C1	X=927051.13 Y=1083263.28	65.57	NOROESTE	CARRERA 7, Via Publica Vehicular	ENCIERRA

DESCRIPCION DE LINDEROS DE LA MANZANA C

TIPO DE USO	UNIDAD	CANT.	AREA UNIT.(m^2)	AREA (m^2) :
LOTES	UN	20	72.00	1,440.00
ANTEJARDINES	UN	1	19.20	111.71
		2	28.63	
		1	34.91	
ANDENES	UN	1	28.49	187.41
		1	65.21	
		1	28.84	
		1	65.07	
ZONAS VERDES	UN	2	17.92	165.01
		2	10.24	
		1	63.66	
		1	10.83	
		1	43.52	
		1	10.70	
AREA TOTAL MANZANA C (m^2)				1,904.3050

CUADRO DE AREAS

PLANTA - MANZANA D
ESCALA 1 : 250

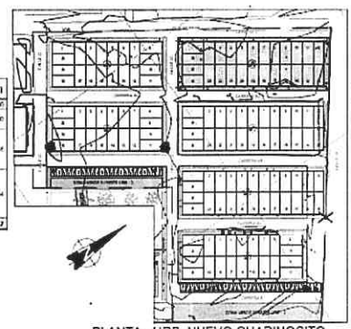
CARRERA 6C

DESCRIPCION DE LINDEROS - MANZANA D					AREA (m²) :	2,415.64	
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (m)	RUMBO	COLINDANTE	NOTA
Lindero 1	D1	X= 927054.5338 Y=1083268.2218	D2	X=927101.7261 Y=1083336.8641	83.30	NORESTE	LA CALLE 13, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 2	D2	X=927101.7261 Y=1083336.8641	D3	X=927125.6046 Y=1083320.4075	29.00	SURESTE	LA CARRERA 6C, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 3	D3	X=927125.6046 Y=1083320.4075	D4	X=927078.4309 Y=1083251.7923	83.30	SUROESTE	LA CALLE 12, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 4	D4	X=927078.4309 Y=1083251.7923	D1	X= 927054.5338 Y=1083268.2218	29.00	NOROESTE	LA CARRERA 7, VIA PUBLICA VEHICULAR	ENCIERRA

DESCRIPCION DE LINDEROS DE LA MANZANA D

TIPO DE USO	UNIDAD	CANT.	AR.UNIT. (m²)	AREA (m²)
LOTES	UN	26	72.00	1,872.00
ANTEJARDINES	UN	2	52.80	124.80
		1	19.20	
ANDENES	UN	1	80.30	225.64
		1	26.29	
		1	20.48	
ZONAS VERDES	UN	1	55.02	169.06
		2	10.14	
		1	17.92	
		1	55.56	
AREA TOTAL MANZANA D (m²)				2,415.5392

CUADRO DE AREAS



PLANTA - URB. NUEVO GUARINOCITO
ESCALA 1 : 2000

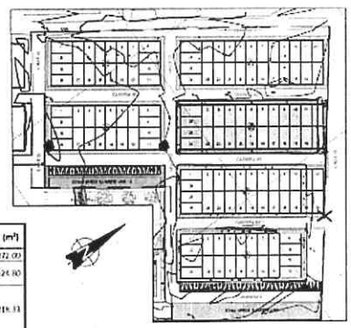
PLANTA - MANZANA E
ESCALA 1 : 250

DESCRIPCION DE LINDEROS - MANZANA E					AREA (m²) :	2,386.54	
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (m)	RUMBO	COLINDANTE	NOTA
Lindero 1	D1	X=927063.3751 Y=1083248.3932	D2	X=927130.0009 Y=1083316.2114	82.30	SURESTE	LA CARRERA 6C, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 2	D2	X=927130.0009 Y=1083316.2114	D3	X=927153.8480 Y=1083299.7091	29.00	SUROESTE	LA CALLE 13, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 3	D3	X=927153.8480 Y=1083299.7091	D4	X=927107.2722 Y=1083231.9636	82.30	NOROESTE	LA CARRERA 6B, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 4	D4	X=927107.2722 Y=1083231.9636	D1	X=927063.3751 Y=1083248.3932	29.00	NOROESTE	LA CALLE 12, VIA PUBLICA VEHICULAR	ENCIERRA

DESCRIPCION DE LINDEROS DE LA MANZANA E

TIPO DE USO	UNIDAD	CANT.	AR.UNIT. (m²)	AREA (m²)
LOTES	UN	26	72.00	1,872.00
ANTEJARDINES	UN	2	52.80	124.80
		1	19.20	
ANDENES	UN	1	80.30	219.33
		1	26.29	
		1	20.48	
ZONAS VERDES	UN	1	55.02	170.26
		2	10.14	
		1	17.92	
		1	55.72	
AREA TOTAL MANZANA E (m²)				2,386.5470

CUADRO DE AREAS



PLANTA - URB. NUEVO GUARINOCITO
ESCALA 1 : 2000

PLANTA - MANZANA F
ESCALA 1 : 200

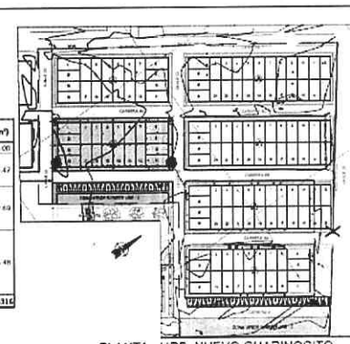
CARRERA 6B

DESCRIPCION DE LINDEROS - MANZANA F					AREA (m²) :	1,908.53	
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (m)	RUMBO	COLINDANTE	NOTA
Lindero 1	C1	X=927079.9759 Y=1083243.4488	C2	X=927103.8730 Y=1083227.0193	29.00	SURESTE	CALLE 12, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 2	C2	X=927103.8730 Y=1083227.0194	C3	X=927066.5492 Y=1083172.7410	65.88	SUROESTE	CARRERA 6B, VIA PUBLICA VEHICULAR.	
Lindero 3	C3	X=927066.5492 Y=1083172.7310	C4	X=927042.7308 Y=1083189.2749	29.00	NOROESTE	CALLE 11, VIA PUBLICA VEHICULAR.	
Lindero 4	C4	X=927042.7308 Y=1083189.2749	C1	X=927079.9759 Y=1083243.4488	65.74	NOROESTE	CARRERA 6C, VIA PUBLICA VEHICULAR	ENCIERRA

DESCRIPCION DE LINDEROS DE LA MANZANA F

TIPO DE USO	UNIDAD	CANT.	AR.UNIT. (m²)	AREA (m²)
LOTES	UN	20	72.0000	1,440.00
		1	19.20	
ANTEJARDINES	UN	2	28.80	115.47
		1	38.67	
ANDENES	UN	1	29.29	167.68
		1	80.31	
		1	20.48	
		2	27.02	
ZONAS VERDES	UN	1	20.48	151.49
		1	61.18	
		1	10.94	
		1	44.54	
AREA TOTAL MANZANA F (m²)				1908.5316

CUADRO DE AREAS



PLANTA - URB. NUEVO GUARINOCITO
ESCALA 1 : 2000

PLANTA - MANZANA E
ESCALA 1 : 250

I	MANZANA							
DESCRIPCION DE LINDEROS - MANZANA I						AREA (m²) :		2,357.70
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (m)	RUMBO	COLINDANTE	NOTA
Lindero 1	D2	X=927158.2628 Y=1083299.5675	D3	X=927182.1599 Y=1083279.1360	29.00	SURESTE	LA CALLE 13, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lingero 2	D3	X=927182.1599 Y=1083279.1360	D4	X=927136.1007 Y=1083212.1437	81.30	SUROESTE	LA CARRERA 6A, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 3	D4	X=927136.1007 Y=1083212.1437	D1	X=927112.2036 Y=1083228.5732	29.00	NOROESTE	LA CALLE 12, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 4	D1	X=927112.2036 Y=1083228.5732	D2	X=927158.2628 Y=1083299.5675	81.30	NORESTE	LA CARRERA 6B, VIA PUBLICA VEHICULAR	ENCIERRA

DESCRIPCION DE LINDEROS DE LA MANZANA I

TIPO DE USO	UNIDAD	CANT.	AR.UNIT. (m²)	AREA (m²)
LOTES	UN	26	72.00	1,872.00
ANTEJARDINES	UN	2	52.80	124.80
		1	19.20	
ANDENES	UN	1	80.30	191.84
		1	31.05	
		1	20.48	
ZONAS VERDES	UN	1	55.02	169.06
		2	10.14	
		1	17.92	
		1	55.56	
AREA TOTAL MANZANA I (m²)				2,357.70

CUADRO DE AREAS

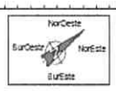


PLANTA - URB. NUEVO GUARINOCITO
ESCALA 1 : 2000

PLANTA - MANZANA J y ZONA DE PARQUOE-01
ESCALA 1 : 250

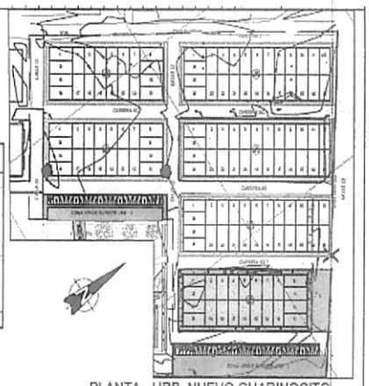
DESCRIPCION DE LINDEROS - MANZANA J							AREA (m²) :	2,337.97
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (m)	RUMBO	COLINDANTE	NOTA
Lindero 1	D18	X=927187.0738 Y=1083275.6362	D19	X=927210.3144 Y=1083258.2518	29.02	SURESTE	LA CALLE 33, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 2	D19	X=927210.3144 Y=1083258.2518	D4	X=927164.9688 Y=1083192.2958	80.04	SUROESTE	LA CARRERA 6, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 3	D4	X=927164.9688 Y=1083192.2958	D1	X=927141.0717 Y=1083208.7253	29.00	NOROESTE	LA CALLE 32, VIA PUBLICA VEHICULAR	
Lindero 4	D1	X=927141.0717 Y=1083208.7253	D18	X=927187.0738 Y=1083275.6362	81.20	NOROESTE	LA CARRERA 6A, VIA PUBLICA VEHICULAR	ENCIERRA

DESCRIPCION DE LINDEROS DE LA MANZANA I



TIPO DE USO	UNIDAD	CANT.	AR.UNIT. (m²)	AREA (m²)
LOTES	UN	22	72.00	1,584.00
ANTEJARDINES	UN	2	19.20	105.60
		2	33.60	
ANDENES	UN	2	28.49	198.08
		1	70.61	
		1	70.49	
ZONAS VERDES	UN	1	296.93	450.41
		4	10.24	
		2	47.32	
		1	17.92	
AREA TOTAL MANZANA J (m²)				2,337.9655

CUADRO DE AREAS



PLANTA - URB. NUEVO GUARINOCITO
ESCALA 1 : 2000

Que de conformidad con el articulo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la presente licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización, determinara la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en el predio objeto de la misma en los términos y condiciones expresadas en la respectiva licencia. 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.

El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitudes de licencias urbanísticas se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de las obras, deberán informar de este hecho a la Secretaría de Planeación, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe su reemplazo en un término máximo de 15 dias hábiles, de acuerdo con lo previsto por el articulo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el articulo 5 del Decreto 1203 de 2017.

Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural y urbanístico, en concordancia con el articulo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

Que el proyecto de urbanización, debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.

Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto urbanístico, arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de La Dorada, Caldas, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- Ejecutar las obras de urbanismo en el globo de terreno a que se refiere esta resolución y determinado en el plano del proyecto general de la urbanización en concordancia con el PBOT de La Dorada, Caldas.
- El urbanizador responsable deberá otorgar las obras de saneamiento y civiles, previstas en el proyecto general de la Urbanización, como lo establece el PBOT vigente del Municipio de La Dorada.
- El urbanizador se compromete a cumplir en un todo con los planos y especificaciones aprobadas eventualmente por el operador del servicio público de acueducto.
- Las redes de alcantarillado seran separadas en aguas lluvia y aguas negras de acuerdo a la disponibilifdad otorgada.
- El urbanizador construira la red de alumbrado público y de servicios domiciliarios, según los proyectos y especificaciones aprobados por el operador del servicio de energia electrica del Municipio.

- El Urbanizador construira las vias vehiculares y peatonales según las especificaciones suministradas por el Municipio de La Dorada, Caldas.
- El urbanizador solicirara a las empresas de servicios públicos la interventoria para que las obras se ejcuten con sujeción a las normas técnicas de tales entidades. Las Empresas de servicios públicos, para efectos de revisión, reparación y mantenimiento de las redes tendarn libre acceso a los terrenos y bienes de propiedd privada y comunal por los cuales crucen dichas redes.
- Para los efectos a que haya lugar se consideran incorporados a la presente resolución todas las disposiciones vigentes del PBOT de La Dorada.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la resolcuión 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.

Se aprueban los planos que contienen el diseño urbanistico del proyecto y los planos topograficos aportados por la ERUDM.
El titular de la presente licencia urbanistica presenta disponibilidad del servicio público de acueducto otorgado por EMPOCALDAS S.A. E.S.P.
El titular de la presente licencia urbanistica presenta disponibilidad del servicio público de energia electrica otorgado por la Central Hidro Electrica de Caldas – CHEC.
El titular de la presente licencia urbanistica presenta disponibilidad del servicio público de Gas Natural otorgado por la Empesa Alcanos de Colombia.

Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanosticas vigentes, acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la le 1801 de 2016, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

En merito de lo anteriormente expuesto este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización para destinación de vivienda de interés social sobre el predio identificado con la ficha catastral No. 173800002000000020295000000000 y matricula inmobiliaria No. 106-26061 de Propiedad de ERUDM, localizado en el Centro Poblado Guarinocito del Municipio de La Dorada, Caldas, para que se ejecuten las obras en concordancia con los planos urbanísticos, planos arquitectónicos y los planos topográficos revisados y aprobados, así conforme a las disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

Parágrafo: Las obras autorizadas en la presente resolución constan de: Licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización para una urbanización compuesta por 6 manzanas en un área neta urbanizable de **13.310.67 M²** de uso residencial, para un total de 140 unidades de vivienda de acuerdo al siguiente cuadro de áreas extraído del proyecto formulado por la ERUDM:

USO		VIVIENDA INTERES SOCIAL
UNIDADES DE VIVIENDA		140
UNIDADES DE VIVIENDA POR MANZANA	Manzana C	20
	Manzana D	26
	Manzana E	26
	Manzana F	20
	Manzana I	26
	Manzana J	22
NUMERO DE PISOS		UNO (1)
AREA DE UNIDAD DE VIVIENDA (m^2)		72
AREAS DE PREDIOS (m^2)	Manzana C	1904.30
	Manzana D	2415.64
	Manzana E	2386.54
	Manzana F	1908.53
	Manzana I	2357.70
	Manzana J	2337.96
AREA NETA URBANIZABLE (m^2)		13310.67
AREA ÚTIL (m^2)		10080.00
AREA DE CESIÓN (m^2)		3230.67

ARTÍCULO SEGUNDO: Las áreas de cesión que hacen falta por entregar, serán entregadas gratuitamente por el Urbanizador al Municipio de La Dorada, libres de todo gravamen, según lo establecido en el PBOT de la Dorada y los artículos 2.2.6.1.4.5; 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 1°: El espacio público resultante de los procesos de urbanización, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la presente licencia urbanística

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

PARÁGRAFO 2°: La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificarán mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

ARTÍCULO TERCERO: Los planos que contienes los diseños urbanísticos, arquitectónicos y los planos topográficos, han sido debidamente aprobados por la Secretaría de Planeación del Municipio de La Dorada, Caldas, y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: Reconocer a los siguientes profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y, quienes, con la firma en el formulario Único Nacional para solicitudes de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas:

a. Al arquitecto **JUAN DAVID LOPEZ LOPEZ**, con matricula profesional No. A19422019 – 1053846074, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
b. A la arquitecta **LUZ STELLA MONTAÑEZ AYA**, con matricula profesional No. A25242001-51973526, como responsable legalmente de los diseños urbanísticos y de la información contenida en ellos.
c. Al topógrafo DIEGO EDISON CUARTAS ARANGO, con licencia profesional No. 01-12689, como responsable legalmente de los planos topográficos y de la información contenida en ellos.

ARTÍCULO QUINTO: El titular de la presente licencia deberá cumplir estrictamente las obligaciones previstas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: El titular de la licencia, tal como lo dispone el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, 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. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

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, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará 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.

ARTÍCULO SEPTIMO: Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al señor **ANDRES FELIPE ORTIZ ALVAREZ** en su calidad de Gerente de la Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro "ERUDM o quien haga sus veces, en los términos del articulo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO: Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de los cinco (5) dias del envió de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO NOVENO: La licencia de urbanización tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo por medio de cual fue otorgada. La solicitud de la prórroga deberá formularse treinta (30) dias hábiles anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra, de conformidad con lo establecido en el articulo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO DECIMO: Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante este despacho y en subsidio el de apelación ante el alcalde Municipal, que deberá ser interpuesto por escrito en la diligencia de notificación personal del presente acto administrativo, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso según sea el caso.

Dada en La Dorada, Caldas, a los catorce (14) días del mes de junio de 2023.

NOTIFÍQUESE, PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE,

NESTOR GUILLERMO AMAYA ROA
Secretario Planeación
Alcaldía La Dorada