LICENCIA DE URBANISMO

RESOLUCIÓN SDP-LU- No. 154 - 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE SANEAMIENTO AL PREDIO LOCALIZADO ENTRE CARRERA 1ª Y 2ª ENTRE CALLES 54-60 DE LA URBANIZACIÓN PRIMAVERA, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA DORADA, CALDAS"

La suscrita Directora Administrativa de la Secretaria 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, la Instrucción Administrativa N° 01-31 de Junio 8 de 2001 y la Instrucción Administrativa No. 02-16 de Octubre 25 de 2002 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro; Acta de Posesión (Decreto 021 de 3 de Enero de 2020), Resolución 735 de Octubre 27 de 2020 y las demás que facultan a la Secretaria de Planeación.

CONSIDERANDO

Que de acuerdo a radicado **SDP-17380-0-21-112** en la Secretaría de Planeación se adelantó trámite de la Solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de **Saneamiento** de la Licencia de Urbanismo y Construcción Resolución No. 062-2009, en el predio ubicado **ENTRE CARRERA 1ª Y 2ª ENTRE CALLES 54-60 DE LA URBANIZACIÓN PRIMAVERA** del área Urbana del Municipio de La Dorada-Caldas.

Que el Decreto 2218 del 18 de noviembre de 2015, en el ARTICULO 2.2.6.1.1 Licencia de urbanización. Define en el numeral la modalidad de saneamiento así "***2. Saneamiento.*** *Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin de que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización."*

Que, el proyecto cuenta con la resolución de Licencia de Urbanismo y Construcción No. 062-2009, por medio del cual se "concede La Licencia de Urbanismo y Construcción No. 062-2009, solicitada por EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR"

Que el predio (englobado) se identificaba con ficha catastral **010000000324000100000000** y matricula Inmobiliaria No **106-27554** de la Oficina de Registro de Instrumentos de Públicos de La Dorada, Caldas, y se adjuntó la documentación requerida para el presente trámite interno, la cual fue debidamente revisada.

Que posterior a la solicitud el titular de la licencia anexa el Decreto No. 062 del 09 de abril de 2021 "Por medio el cual se transforma el Fondo de Vivienda Popular y de Interés Social del Municipio de La Dorada Caldas en empresa industrial y comercial del estado y se dictan sus estatutos", modificando la razón social en **Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro- ERUDM**

Que el representante legal de la **Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro- ERUDM** del presente acto administrativo declara bajo la gravedad de juramento que la URBANIZACIÓN PRIMAVERA, se encuentra ejecutada en un 84,07% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la Resolución Licencia de Urbanismo y Construcción No. 062-2009.

Tipo de solicitud:	**Licencia de Urbanización**
Modalidad:	Saneamiento
Titular:	**Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro- ERUDM**
Cedula de Ciudadanía	810004704-3
Dirección del predio:	**ENTRE CARRERA 1ª Y 2ª ENTRE CALLES 54-60**
Ficha catastral:	01-00-0324-0001-000 (Predio madre desenglobado)
Urbanización:	Primavera
Barrio:	Andes
Estrato socioeconómico:	1
Costo de la Licencia:	Exento
Escritura Pública No:	0802 de fecha 20 de mayo de 2010
Matricula inmobiliaria:	106-27554
Área lote:	40.100,16 m²

Que el predio referenciado en la solicitud, según en el PBOT se encuentra localizado en el área urbana.

Que acorde con el PBOT se ha elaborado un proyecto urbanístico denominado "PRIMAVERA" y que, mediante escritura pública 0802 de fecha 20 de mayo de 2010 se realizó división material del predio y se definieron las áreas a conformar en un predio de las siguientes características:

Áreas Generales:			
Área Bruta		**40,100.16**	**M²**
Área Neta Urbanizable		**16,200.00**	**M²**
Área de Cesión Obligatoria		**22,300.07**	**M²**
	Área en cesión en Vías	9,931.42	M²
	Área en cesión en Andenes	2,626.78	M²
	Área en cesión en Antejardines	3,240.00	M²
	Área en cesión en Zonas Verdes	704.39	M²
	Área en cesión en Áreas Verdes	4,967.23	M²
	Área en cesión en Parqueaderos	830.25	M²
Área Útil	(Parque Infantil y Zona Comunal)	**1,599.93**	**M²**

LOTEO GENERAL:	
USO	**VIVIENDA UNIFAMILIAR (VIP) RESIDENCIAL**
NUMERO DE PISOS	UNO (1)

NUMERO DE LOTES PARA VIVIENDA	DOSCIENTOS SETENTA (270)
AREA DE LOTE DE LA VIVIENDA TIPO	60,00 M2
AREA LIBRE DEL LOTE VIVIENDA TIPO	19,61 M2
AREA CONSTRUIDA DEL LOTE VIVIENDA TIPO	40,39 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	16.200 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	0.67
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.34

Que el proyecto define las áreas pendientes por ejecutar corresponden al 15,93% correspondiente a las obras de urbanismo de 43 viviendas, de la siguiente manera:

Área Neta Urbanizable	**2,580.00**	**M²**
Área de Cesión Obligatoria	**6,785.34**	**M²**
Área en cesión en Vías	1,716.85	M²
Área en cesión en Andenes	371.50	M²
Área en cesión en Antejardines	516.00	M²
Área en cesión en Zonas Verdes	108.87	M²
Área en cesión en Áreas Verdes	3,947.11	M²
Área en cesión en Parqueaderos	830.25	M².

VIAS	
CARRERA 1	175,59
CALLE 60	331,82
CALLE 59	371,65
CALLE 58	365,79
CALLE 57	472,00
	1.716,85

ANTEJARDIN	
Manzana F	84,00
Manzana G	240,00
Manzana J	192,00
	516,00

ANDENES	
Manzana F	71,50
Manzana G	176,00
Manzana J	124,00
	371,50

ZONAS VERDES	
Manzana F	36,87
Manzana G	48,00
Manzana J	24,00
	108,87

AREAS VERDES	
Ar No.5	246,27
Ar No.4	1.508,24
Ar No.3	1.236,90
Ar No.1	955,69
	3.947,11

Que mediante la presente resolución se pretende autorizar la culminación, la construcción y dotación de zonas cesión pública. Solo procederá cuando las obras urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del total de las definidas para la respectiva urbanización. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanística y demás reglamentaciones que sirvieron expedir la de urbanización vencida con la que se desarrolló de la urbanización.

OBSERVACIONES:

La Licencia de Urbanismo en la modalidad de Saneamiento, es otorgada para el proyecto "Urbanización Primavera" localizado entre la **CARRERA 1ª Y 2ª ENTRE CALLES 54-60,** Sector Andes, del área urbana del municipio de La Dorada-Caldas.

Que el titular de la licencia, el arquitecto, y el constructor que han suscrito los planos y estudios que hacen parte de la presente resolución, son responsables de cualquier contravención o violación de las normas urbanísticas que se pudieran presentar en el proyecto, de acuerdo con el numeral 5 del artículo 99 de la Ley 388/97.

- Que la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.
- Que las obras deben ser ejecutadas en forma tal que se garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas, colindantes y elementos constitutivos del Espacio Público Urbano.
- Que es obligación mantener en la obra, la licencia y los planos como constancia de aprobación para que sean exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Expedir la Licencia de Urbanismo en modalidad de **Saneamiento**, solicitada por el señor **JUAN CARLOS PORTELA SOLANO REPRESENTANTE LEGAL – Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro- ERUDM,** por encontrarla ajustada a la normatividad en cuanto a la propuesta de urbanismo, según las áreas y linderos tal y como aparecen en los planos adjuntos, con las características que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:	**Licencia de Urbanización**
Modalidad:	Saneamiento
Titular:	**Empresa de Renovación Urbana de La Dorada y Magdalena Centro- ERUDM**
Cedula de Ciudadanía	810004704-3
Dirección del predio:	**ENTRE CARRERA 1ª Y 2ª ENTRE CALLES 54-60**
Ficha catastral:	01-00-0324-0001-000 (Predio madre desenglobado)
Urbanización:	Primavera
Barrio:	Andes
Estrato socioeconómico:	1
Costo de la Licencia:	Exento
Escritura Pública No:	0802 de fecha 20 de mayo de 2010
Matricula inmobiliaria:	106-27554
Área lote:	40.100,16 m²

El predio referenciado en la solicitud, según en el PBOT se encuentra localizado en el área urbana.

Que Acorde con el PBOT se ha elaborado un proyecto urbanístico denominado "PRIMAVERA" y que, mediante escritura pública 0802 de fecha 20 de mayo de 2010 se realizó división material del predio y se definieron las áreas a conformar en un predio de las siguientes características:

Áreas Generales:			
Área Bruta		**40,100.16**	**M²**
Área Neta Urbanizable		**16,200.00**	**M²**
Área de Cesión Obligatoria		**22,300.07**	**M²**
	Área en cesión en Vías	9,931.42	M²
	Área en cesión en Andenes	2,626.78	M²
	Área en cesión en Antejardines	3,240.00	M²
	Área en cesión en Zonas Verdes	704.39	M²
	Área en cesión en Áreas Verdes	4,967.23	M²
	Área en cesión en Parqueaderos	830.25	M²
Área Útil	(Parque Infantil y Zona Comunal)	**1,599.93**	**M²**

LOTEO GENERAL:	
USO	**VIVIENDA UNIFAMILIAR (VIP) RESIDENCIAL**
NUMERO DE PISOS	UNO (1)
NUMERO DE LOTES PARA VIVIENDA	DOSCIENTOS SETENTA (270)
AREA DE LOTE DE LA VIVIENDA TIPO	60,00 M2
AREA LIBRE DEL LOTE VIVIENDA TIPO	19,61 M2
AREA CONSTRUIDA DEL LOTE VIVIENDA TIPO	40,39 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	16.200 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	0.67
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.34

Que el proyecto define las áreas pendientes por ejecutar correspondientes al 15,93% de las obras de urbanismo de 43 viviendas, de la siguiente manera:

Área Neta Urbanizable		**2,580.00**	**M²**
Área de Cesión Obligatoria		**6,785.34**	**M²**
	Área en cesión en Vías	1,716.85	M²
	Área en cesión en Andenes	371.50	M²
	Área en cesión en Antejardines	516.00	M²
	Área en cesión en Zonas Verdes	108.87	M²
	Área en cesión en Áreas Verdes	3,947.11	M²
	Área en cesión en Parqueaderos	830.25	M².

VIAS	
CARRERA 1	175,59
CALLE 60	331,82
CALLE 59	371,65
CALLE 58	365,79
CALLE 57	472,00
	1.716,85

ANTEJARDIN	
Manzana F	84,00
Manzana G	240,00
Manzana J	192,00
	516,00

ANDENES	
Manzana F	71,50
Manzana G	176,00
Manzana J	124,00
	371,50

ZONAS VERDES	
Manzana F	36,87
Manzana G	48,00
Manzana J	24,00
	108,87

AREAS VERDES	
Ar No.5	246,27
Ar No.4	1.508,24
Ar No.3	1.236,90
Ar No.1	955,69
	3.947,11

Que mediante la presente resolución se **AUTORIZA** la culminación, de la construcción y dotación de zonas cesión pública correspondiente al 15,93%, la cual solo procederá cuando las obras urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del total de las definidas para la respectiva urbanización. Esta licencia se resuelve con fundamento en las mismas normas urbanística y demás reglamentaciones que sirvieron expedir la de urbanización vencida con la que se desarrolló de la urbanización.

El proyecto urbanístico del presente Acto administrativo, cuenta con los siguientes profesionales responsables:

URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE	LUZ STELLA MONTAÑEZ AYA
ARQUITECTO PROYECTISTA	
MATRICULA PROFESIONAL	A25242001-51973526

ARTICULO SEGUNDO: Que el proyecto Urbanístico, así como toda su documentación cumple con las normas y disposiciones establecidas en la Ley 388/97, Decreto 926 de 2010 de construcciones sismo resistentes: Norma NSR - 10 capitulo A1 - A13 y decretos reglamentarios 33/98 y 34/99, el decreto 1052/98, el Decreto 1077 de 2015 y las Normas urbanísticas del Municipio, así:

- Acuerdo N°. 038 del día: 25 Mes: 10 Año: 2013 por el cual se aprobó el PBOT.
- Que hacen parte de esta resolución los siguientes planos y documentos;

A- DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD:	
Formulario Único Nacional Resolución 0463 de 2017	SI
Certificado de Tradición y Libertad	SI
Copia del documento de identidad del solicitante	SI
Copia del impuesto predial unificado (ya no existe para el predio englobado)	N/A
Escritura Pública	SI
Acta de vecindad de predios colindantes (vías públicas)	N/A
Copia de matrícula profesional y documento de identidad de los profesionales	SI

intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.	
Certificado de vigencia de la matricula profesional del profesional encargado	SI
B- PROYECTO:	
Documentos Licencia de Urbanismos – Modalidad Saneamiento	
Copia de Licencias de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con los que se ejecutó el 80% de la urbanización	SI
Plano de proyecto urbanístico firmado por arquitecto responsable del diseño	SI
Certificado bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual solicita esta licencia esta ejecutada como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión.	SI
Copia de solicitud de entrega a las dependencias municipales o distritales competentes de las áreas de cesión pública ejecutadas	SI

ARTÍCULO TERCERO: La presente solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA **NO TIENE COSTO**, por encontrarse dentro de las exenciones del artículo 10 del Acuerdo 011 de 2020: *"Por medio el cual se modifica parcialmente los Acuerdos 053 de 2014 y 029 de 2017 y se dictan otras disposiciones".*

ARTÍCULO CUARTO: Esta Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, no prorrogables, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

ARTÍCULO QUINTO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (artículo 2.2.6.1.2.3.6 – Decreto 1203 de 2017)

- 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 al espacio público.
- 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o de planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencia de construcción, solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente.

Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o actas de supervisión.

- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de las obras. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia
- Obtener, previa ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haberse protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionara las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en le Ley 373 de 1997 o la norma que lo adiciones, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es indispensable no ocupar las vías, el andén y la zona verde, ni obstruir el paso de los peatones y los vehículos con: Gravilla, Arena, Ladrillos ni Escombros.
- Si por necesidad del desarrollo de la obra, se realiza un cerramiento provisional sobre el andén y la zona verde:
  - Es indispensable demarcar el cerramiento con cinta reflectiva como señalización preventiva.
  - Se debe implementar el sendero peatonal demarcado por medio de cinta reflectiva y postes provisionales tipo colombina.
- Los Escombros que genere la obra deben ser depositados en la escombrera Municipal, Localizada en la parte posterior de la penitenciaria Doña Juana.
- El área libre que se aprueba en esta Licencia se debe conservar.
- No podrá reconfigurar el andén y la zona verde, se debe tramitar una Licencia de Intervención de Espacio Público en LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN y aplicar la norma correspondiente.
- El Paramento del predio y/o el alineamiento de las fachadas que conforman la cara de la manzana urbana, es inamovible, en el caso de presentarse diferencia entre las medidas de los lotes, en el sitio con relación a las escrituras, se debe dar prioridad a la certificación que se presente por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

- Es de obligatorio cumplimiento ceñirse al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE en especial lo referente al ARTÍCULO 34º. DISTANCIAS DE SEGURIDAD, es decir, los conductores de los circuitos de distribución deben cumplir las distancias de seguridad establecidas en el Capítulo II, Artículo 13º.
- Se debe respetar en un todo el sistema estructural y arquitectónico presentado y aprobado por medio de la presente resolución.
- El titular de la licencia será el 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 (artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1203 de 2017– Responsabilidad del titular).

ARTICULO SEXTO: Contra el presente acto de otorgamiento de Licencia de Urbanización, expedido por esta Secretaría, procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el código contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en La Dorada, Caldas; el 22 JUL 2021

MARIA ARCELIA BOTERO ARCE
Directora Administrativa
División Administrativa de Planeación

Elaboro: Angela Carolina Garzón Holguín
Revisó Y Aprobó: Leidy Johanna Alzate Rojas

La Dorada está en mi corazón
Secretaría de Planeación
Área Licencias
Resolución: 154 - 2021
Fecha: 22 JUL 2021
Firma:

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Conozco y he leído el contenido de la presente Resolución SDP-154 - 2021 con fecha del 22 JUL 2021, de la cual me doy por enterado y recibo copia íntegra, autentica y gratuita.

22/07/2021

Notificado

Fecha:
Hora: 5:45 pm

Angela C Garzón

Notificador

Fecha: 22-07-2021
Hora: 05:45 pm