



Alcaldía de Florencia

**RESOLUCIÓN NÚMERO 178 DE 2011**  
(17 de Junio)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA EN  
LAS MODALIDADES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**  
En uso de sus facultades legales y constitucionales y

**CONSIDERANDO:**

Que el doctor Carlos Fernando Duque Márquez en su condición de Director del Banco Inmobiliario del Municipio de Florencia, mediante oficio calendado el 3 de marzo de 2011, solicitó a esta Secretaría la licencia de urbanización del proyecto denominado como Urbanización la Gloria y licencia de construcción para novecientos cuarenta (940) viviendas del proyecto de familias desplazadas y damnificados en la referida urbanización.

Que de conformidad con el Decreto 048 del 9 de febrero de 2011, emanado del despacho de la Alcaldesa de la ciudad, se adoptó el Plan Parcial de desarrollo en el suelo de expansión urbana, correspondiente al sector definido por el Plan de Ordenamiento Territorial bajo el número 0105 en extensión de 1.512.738 metros cuadrados, adquirido por el Municipio de Florencia mediante adjudicación del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, identificado con el número de ficha catastral 010201820001000 y folio de matrícula inmobiliaria 420-96647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia.

Que el proyecto urbanístico asunto del presente acto, viabilizado a través el Decreto 048 de 2011, corresponde a un planteamiento que permitirá albergar tres mil veintidós (3.022) soluciones de vivienda, distribución general que además contiene áreas para espacio público, reserva forestal y equipamientos urbanos.

Que el Plan Parcial de expansión urbana de la urbanización la Gloria establece en la evaluación urbanística financiera, que las viviendas objeto a desarrollar en el referido proyecto, serán destinadas para Vivienda de Interés Prioritario VIP y Vivienda de Interés Social VIS, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 4466 del 20 de Nov. de 2007.

Que el proyecto en mención cuenta con disponibilidad de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía emanados de la EMPRESA "SERVAF" S.A. ESP. y de la ELECTRIFICADORA DEL CAQUETA respectivamente.

Que el Decreto 2060 del 24 de Junio del 2004, proferido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial estableció que el porcentaje mínimo de



Unidos por Florencia

Secretaría de Planeación Municipal



Municipio de Florencia

Continúa la Resolución Número 018 del 2011

194

las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de vivienda de interés social tipos 1 y 2 sería del 25% del área neta urbanizable distribuida así:

Para espacio público	Entre el 15% y el 20% del área neta urbanizable
Para equipamiento	Entre el 5% y el 10% del área neta urbanizable

Que de conformidad con Plan de Ordenamiento Territorial, el proyecto objeto del presente acto administrativo se encuentra ubicado en zona de expansión urbana del Municipio de Florencia, conforme la cartografía que soporta el Acuerdo Municipal número 018 del 2000.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2011, esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante, con el fin de que todos estos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hubiere pronunciado al respecto.

Que el solicitante debe presentar una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, con el fin igualmente de que estos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró que el proyecto se ajusta a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la Normativa General de Usos, Construcciones y Urbanizaciones de la ciudad de Florencia y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

Que en virtud de lo anterior:

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Concédase la presente licencia urbanística en las modalidades de urbanización y construcción al proyecto de Plan Parcial de la urbanización la Gloria del Municipio de Florencia Caquetá, para el desarrollo de las obras de urbanismo, redes de servicios públicos, sistemas de tratamiento de las aguas residuales y equipamiento urbano, conforme la programación definida en el Plan Parcial del referido proyecto para tal efecto y la construcción de novecientos-cuarenta (940) viviendas del proyecto de familias desplazadas y



Unidos por Florencia

Asociación Social Comunitaria de Todos

Carrera 12 con Calle 100 No. 100-100 Florencia - Caquetá



Municipio de Florencia

Continuación Resolución: Número 1178 de 2011

193

damnificadas que se adelanta en la misma, a favor del Banco Inmobiliario Municipal, representado para tal efecto por el doctor Carlos Fernando Duque Márquez en su condición de Director, a desarrollar en el predio identificado con el número de ficha catastral 010201820001000 y folio de matrícula inmobiliaria 420-96647 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia.

**Parágrafo 1:** Los planos urbanísticos, de redes de servicios públicos y arquitectónicos de las viviendas propuestas, forman parte integral de la presente resolución, para lo cual ante cualquier modificación parcial o total de los mismos, debe ser previamente aprobada por este despacho, para efectos del ajuste correspondiente desde el Plan parcial aprobado.

**Parágrafo 2:** La expedición de las licencias de construcción en el presente articulado, corresponde a la relación seguidamente detallada así:

MANZANAS	LOTES
A 49	DE 37 A 44
A18	DE 1 A 44
A73	DE 1 A 34
A74	DE 1 A 24
A 9	DE 1 A 16 y DE 29 A 46
A 8	DE 1 A 11 y DE 25 A 37
A 7	DE 1 A 12 y DE 21 A 33
A 6	DE 1 A 9 y DE 18 A 28
A 5	DE 1 A 9 y DE 18 A 26
A 4	DE 1 A 8 y DE 22 A 29
A 3	1-26-27
A 10	DE 1 A 40
A 11	DE 1 A 40
A 46	DE 1 A 29
A 47	DE 1 A 27
A 48	DE 1 A 25
A 43	DE 1 A 29
A 44	DE 1 A 27
A 45	DE 1 A 25
A 40	DE 1 A 40
A 41	DE 1 A 40
A 66	DE 1 A 40
A 67	DE 1 A 40
A 62	DE 1 A 40
A 63	DE 1 A 40
A19	DE 1 A 12
A20	DE 1 A 12
A14	DE 1 A 28
A15	DE 1 A 38
A12	DE 1 A 54
A13	DE 1 A 54
<b>TOTAL LOTES</b>	<b>940</b>



Unidos por Florencia

Oficina de Servicios Comunitarios de Florencia

Carrera 12 con Calle 27, Florencia - Caquetá



Alcaldía de Florencia

Comunicación: Resolución Número 0178 de 2011

**NOTA 1:** Existe un tipo de zona verde entre el parámetro de la vivienda y el andén que se destinará para antejardín y forma parte integral de cada lote, espacio que no podrá ser encerrado ni construido.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El urbanizador y constructor responsable de la ejecución de las obras de que trata la presente licencia será **EL BANCO INMOBILIARIO MUNICIPAL** quien deberá contratar un arquitecto o un ingeniero civil debidamente matriculado.

**ARTÍCULO TERCERO:** EL URBANIZADOR inscribirá mediante escritura pública, las zonas correspondientes para bienes de uso público al Municipio de Florencia, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 1319 de 1992.

**ARTÍCULO CUARTO:** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar, al Sistema General de Seguridad Social en Salud.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1944 del Ministerio del Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, al igual que los requerimientos que en materia ambiental profiera CORPOAMAZONÍA.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes si es el caso.





Municipio de Florencia

Continuación Resolución Número 6178 de 2011

- Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- No ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- Ejecutar las obras con sujeción al proyecto técnico aprobado 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 aprobadas del proyecto.
- Solicitar la diligencia de inspección para verificar 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.

**ARTICULO QUINTO.** La violación a cualquiera de los enunciados de esta Resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en decreto 33 de 1998; así si comprueba que la obra no se ajusta las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas establecidas en el acuerdo 116 del 2000 y acuerdo 0009 de 2002, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

**ARTICULO SEXTO.** La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**ARTICULO SEPTIMO.** Para obtener el derecho a la presentación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas, si es pertinente.

**ARTICULO OCTAVO.** La supervisión técnica de las obras de urbanismo será por parte del Banco Inmobiliario y Fondo de Vivienda de Interés social del Municipio de Florencia y/o el Instituto Municipal de Obras Civiles IMOC y por las empresas prestadoras de los servicios públicos respectivos de la ciudad, siendo sus funciones las de velar por el cumplimiento de la calidad y cantidad de las obras ejecutadas, para lo cual El Urbanizador se compromete a suministrar oportunamente toda la información relacionada con el desarrollo de las mismas a los profesionales designados para tal efecto.



Unidos por Florencia

Municipio de Florencia

Calle...

Calle...



Alcaldía de Florencia

Continuación Resolución Número 0178 de 2011

190

**ARTICULO NOVENO.** La presente Resolución de conformidad con el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010 tiene 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 presente acto administrativo, asimismo la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la presente licencia urbanística, siempre que se certifique la iniciación de la obra

**ARTÍCULO DECIMO.** Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el artículo 50 del CCA, como son el de reposición ante el mismo Secretario de Planeación Municipal y el de apelación ante el señor Alcalde de la ciudad de Florencia, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.** El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente acto administrativo, en un medio de comunicación social hablado o escrito de amplia divulgación en la ciudad de Florencia (Art.46 CCA, Art. 65 de la ley 9 de 1989)

Dada en el municipio de Florencia departamento del Caquetá a los diecisiete (17) días del mes de Junio del año dos mil once (2011).

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

**MANUEL ANTONIO TRUJILLO BUENDIA**  
Secretario de Planeación Municipal

Digitó Arq. Antonio Ruiz Tovar



**Unidos por Florencia**

Proyecto Social Comunal de Florencia

Carrera 12 con Calle 27, Florencia, Caquetá