



**LICENCIA URBANISTICA –
CLASE URBANISMO - CATEGORIA URBANA**

Nº **003/13** Pág.1 de 2

Rad Recep. 23596 23.10.12

Resolución 1179 de Noviembre 28 de 2012

1. INFORMACIÓN GENERAL	
PREDIO N°	00-00-0004-0001-000
MATRICULA INMOBILIARIA	300-356510
DIRECCIÓN	VEREDA BARBOSA- VÍA GIRÓN ZAPATOCA
PROPIETARIO (S)	MUNICIPIO DE GIRÓN
ÁREA DEL PREDIO	2ha 8565,29

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
ÁREA DE INTERVENCIÓN	28.565,06MT2
DESTINACIÓN	RESIDENCIAL
USO DEL SUELO	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO 2
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Licencia de Urbanismo para el SECTOR SIETE (7) de la ciudadela nuevo girón para 200 unidades de vivienda VIP EN TIPOLOGIA MULTIFAMILIAR: Diez (10) Torres que se localizan en un predio de área total 28.565,29 mt2 con afectaciones por: franja ambiental (canal) 2.484 mt2, vía nacional 2.715,22 mt2, total afectaciones 5.199.22 mt2, Área útil 23.366mt2. se aprueba el diseño de la tipología de torre con apartamentos tipo de área 52,915 mt2.
NOTAS TÉCNICAS	VER PLANOS ANEXOS.

3. RESPONSABLES TÉCNICOS			
ARQUITECTO	BERTHA OCHOA MANCIPE - CARLOS FERNANDO JAIMES OCHOA-	MATRÍCULA	MAT 16.685/ 68032003 RESPECTIVAMENTE

4. VIGENCIA DE LA LICENCIA			
DESDE	ENERO 18 DE 2013	HASTA	18 ENERO 2015

***** VER OBSERVACIONES TÉCNICAS Y DE LEY AL RESPALDO *****



LICENCIA URBANISTICA – CLASE URBANISMO - CATEGORIA URBANA

Nº 003/13 Pág.1 de 2

Rad Recp. 23596 23.10.12

Resolución 1179 de Noviembre 28 de 2012

En cumplimiento del artículo 39, 47, 49, 61 y 62 del decreto 1469 de 2010, se señalan las obligaciones del titular de la licencia.

- 1. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) 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 los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
3. 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 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
11. Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.
12. Esta licencia NO es válida para la aprobación de los planos de propiedad horizontal sin el visto bueno respectivo.
13. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1) 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 cm.) centímetros por cincuenta (50 cm.) centímetro. 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.
14. Los proyectos de urbanización y construcción, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garantizan la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esto temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento

El suscrito Jefe Asesor de la oficina de Planeación en uso de sus facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, ley 810 de 2003, los decretos nacionales 4397 de 2006 y 1469 de 2010, el decreto 237 de 2001, el decreto 765 de 2005 la resolución 099 de enero 11 de 2012, Expide la presente licencia a solicitud del poseedor.

Se expide en San Juan Girón a los dieciocho (18) días del mes de Enero de 2013.

Arq. MONICA YANETH DIAZ GUTIERREZ
Jefe Asesor Oficina de Planeación Municipal

PROYECTO: ARO, MD



RESOLUCIÓN G No. 1179 28 NOVIEMBRE DE 2012

Rad Recep. 23596 23.10.12 Pág. N° 1 de 4

**POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA URBANISTICA- CLASE URBANIZACION-
CATEGORIA URBANA VIP**

EL SUSCRITO JEFE ASESOR DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN EN USO DE SUS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, LEY 810 DE 2003, LOS DECRETOS NACIONALES 4397/564 DE 2006 Y 1469 DE 2010, EL DECRETO 237 DE 2001, EL DECRETO 765 DE 2005 Y LA RESOLUCIÓN 099 DE ENERO 11 DE 2012.

CONSIDERANDO

1. Que el señor **HECTOR JOSUE QUINTERO JAIMES**, en calidad de Representante Legal del Municipio de Girón con Nit. No 890.204.802-6, en su calidad de **propietario** del predio localizado en la **Vereda Barbosa** del Municipio San Juan Girón, identificados con el número prediale **00-00-0004-0001-000** con matrícula inmobiliaria **N° 300-356510** predio (los cocos), y cuyos linderos son los consignados en la escritura pública de la notaria Única del Circulo de Girón **N° 1058 de JUNIO 06 de 2012**, ha solicitado **LICENCIA URBANISTICA - CLASE URBANIZACION CATEGORIA URBANA**, para el predio de área total de **2ha+8.656,06**
2. Que al predio No. **00-00-0004-0001-000**, **N°00-00-0004-0154-000** matrículas **300-77747 y 300302120** se les concedió:
 - *Licencia Urbanística - Clase urbanismo - Modalidad modificación - Categoría Urbana No. 042 de mayo 03 de 2006 mediante Resolución No.042 de marzo 23 de 2007, modificación a planos urbanísticos, para vivienda de dos pisos, un total de 1987 unidades para VIS.*
 - *Licencia Urbanística - Clase Construcción - Modalidad prorroga - No. 006 de 2009 mediante Resolución No. 092 de enero 16 de 2009, para la prorroga a la licencia urbanística- clase construcción para el proyecto urbanístico de vivienda VIS con un total de 1987 viviendas*
 - *Licencia Urbanística - Clase construcción- Modalidad obra nueva - Categoría Urbana No. 012 de febrero 10 de 2010 mediante Resolución No. 018 del 18 de enero de 2010 para la licencia urbanística clase construcción proyecto urbanístico de vivienda unifamiliar VIS con un área total de 60.007,40mt2 (para un total de 1987 viviendas).*
 - *Licencia Urbanística - Clase Construcción - Modalidad prorroga - No. 011 de 2012 mediante Resolución No. 151 de abril 09 de 2012, para la prorroga a la licencia urbanística- clase construcción para el proyecto urbanístico de vivienda unifamiliar VIS con un área total construida 60.007,40 mt2 (para un total de 1987 vivienda).*
3. Que el Plan Parcial De Expansión Nuevo Girón, en el municipio de girón, fue adoptado por decreto municipal N° 174 de 2006.
4. Que el proyecto ciudadela nuevo giron mediante plan parcial N °174 de 2006 contemplo para el sector 7 la ubicación de doscientas (200), unidades de viviendas unifamiliar.
5. **DESCRIPCION DEL PROYECTO:** Urbanismo del **SECTOR SIETE (7)** de la ciudadela nuevo girón para 200 unidades de vivienda **VIP EN TIPOLOGIA MULTIFAMILIAR**, para Diez (10) Torres que se localizan en un predio de área total 28.565,29 mt2 con afectaciones por: franja ambiental (canal) 2.484 mt2, vía nacional 2.715,22 mt2, total afectaciones 5.199.22 mt2, Área útil 23.366mt2. se aprueba el diseño de la tipología de torre con apartamentos tipo de área 52,915 mt2.



6. Que el proyecto de ciudadela nuevo girón se concibió como un solo proyecto compuesto por siete (7) sectores con vivienda VIS, que se enmarca dentro del proyecto general las entregas de las áreas de cesión pública las cuales se determinan así: área total del predio, 49.62HA, áreas de afectación río: 58.200mt², afectación vial: 17,000mt², área protección: 238.900mt², canales de aguas lluvias: 1.240 mt², para un área útil de 180.859 mt². las áreas de cesión quedaron estipuladas en los siguientes equipamientos: colegio: 15,762mt², zonas comerciales: 1.031,60 mt², canchas deportivas: 3.400MT², Áreas libres y antejardines: 4.092mt², áreas equipamientos:31.658 mt² vías vehiculares, zonas verdes peatonales, parqueaderos, andenes: 50.825 mt², tanque de agua sector 1 (400mt²), área petar: 3.850mt², área centro de Salud, 400mt² Cai: 500mt², subestación eléctrica: 355,16mt², Estación Reguladora Gas: 56MT². Área de reserva (futuro desarrollo): 28.565mt².
7. Que los porcentajes de las áreas de cesión pública del sector siete se encuentran comprendidas dentro del proyecto Ciudadela Nuevo Girón en los sectores 1-7 de la Ciudadela Nuevo Girón.
8. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo cuarto del Decreto 1469 de 2010, se señala la **Licencia urbanización**: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios, localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como los espacios públicos y privados, así como vías públicas domiciliarios que permitan la adecuación dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el gobierno nacional.
9. Que la ley 388 de 1997 en su artículo 99 contempla que se requiere licencia para adelantar obras de construcción.
10. De conformidad con el Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de construcción de obra nueva el peticionario de la licencia deberá instalar una valla con una dimensión mínima de un metro con (1.00) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. Una fotografía de la valla con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días calendario siguiente a la radicación de la solicitud. Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.
11. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1469 de 2010, y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplidos todos los requisitos ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal de San Juan Girón, para el trámite de **LICENCIA DE URBANISMO- CLASE URBANIZACIÓN - CATEGORIA URBANA**
12. Que de conformidad con el acuerdo 100 de Noviembre 30 de 2010, por medio del cual se adopto la revisión excepcional de norma del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Girón, el inmueble con el número predial **00-00-0004-0001-000**, de acuerdo al POT posee un uso de **Área de Actividad Residencial** y un tratamiento de **Consolidación**.
13. Que el PLAN PARCIAL DE EXPANSIÓN NUEVO GIRÓN, en el municipio de girón, fue adoptado por decreto municipal N° 174 de 2006.
14. Que el proyecto y planos arquitectónicos y los planos urbanísticos de la construcción del proyecto fueron revisados y aprobados por funcionarios competentes de esta Oficina Asesora de Planeación Municipal, de acuerdo a las normas legales vigentes.

Rad Recep. 23596 23.10.12 Pág. N° 3 de 4

15. Que el artículo 2 literal E de la ley 1537 de 2012, establece que para el cumplimiento del objeto de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán: " e). Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social e interés prioritario".
16. Que el Plan de desarrollo nacional 2010-2014, acapara sus lineamientos la protección de la población víctima damnificada de escasos recursos y en condición de pobreza extrema lo que ha generado un incremento de la demanda en vivienda procurando dentro de sus disposiciones "(y) aumentar la disponibilidad del suelo para la construcción de vivienda de interés social), lo que enmarca nuestra necesidad actual .

En razón a lo anterior,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER LA LICENCIA URBANÍSTICA CLASE URBANIZACIÓN - CATEGORÍA URBANA, Al Señor(a) **HECTOR JOSUE QUINTERO JAIMES**, en calidad de Representante Legal del Municipio de Girón con Nit. No 890.204.802-6, en su calidad de propietario de los predios localizados en la **Vereda Barbosa** del Municipio San Juan Girón, el número predial **00-00-0004-0001-000**, matrícula inmobiliaria N° **300-356510** predio (**Los Cocos**), y cuyos linderos son los consignados en la escritura pública de la notaría Única del Circulo de Girón N° **1058** de **JUNIO 06 de 2012**, ha solicitado **LICENCIA URBANÍSTICA- CLASE URBANIZACIÓN - CATEGORÍA URBANA**, para un predio con un área total de **2HA 8.565,29MT2**

SEGUNDO: AUTORIZARSE el Urbanismo del **SECTOR SIETE (7)** de la ciudadela nuevo girón para 200 unidades de vivienda **EN TIPOLOGÍA MULTIFAMILIAR**. para Diez (10) Torres que se localizan en un predio de área total 28.565,29 mt2 con afectaciones por: franja ambiental (canal) 2.484 mt2, vía nacional 2.715,22 mt2, total afectaciones 5.199,22 mt2, Área útil 23.366mt2. se aprueba el diseño de la tipología de torre con apartamentos tipo de área 52,915 mt2.

TERCERO: Con fundamento en el Decreto 1469 de 2010, la vigencia de la presente resolución será: **Artículo 47. Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de Veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

CUARTO: Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB y el Plan de ordenamiento Territorial de Girón; así como responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

QUINTO: Notificar personalmente el contenido de la presente Resolución al propietario y a los vecinos colindantes del inmueble, con fundamento en el Decreto 1469 de 2010 artículo 29 y Artículos 2 y 5 Decreto 4397 de 2006, la cual se le concede en los términos de los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo.



Rad Recep. 23596 23.10.12 Pág. N° 4 de 4

SEXTO: De conformidad con la ley 9ª de 1989 y según lo preceptuado en el Artículo 6 del Decreto 4397 de 2006, se señala que de conformidad con el Artículo 46 del Código Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación o en el medio oficialmente destinado para estos efectos, en el Municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, por cuenta del interesado.

SEPTIMO: La presente resolución se encuentra sujeta a las disposiciones contempladas y normas vigentes para tal efecto.

OCTAVO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y/o apelación ante el suscrito Jefe Asesor de la Oficina de Planeación y ante el señor Alcalde respectivamente, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la presente.

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.


ARQ. MONICA YANETH DIAZ GUTIERREZ
Jefe Asesor Oficina de Planeación Municipal