



**RESOLUCIÓN No. 016**  
(30 de Marzo de 2017)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA Y CORRIGE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DE DESARROLLO RESOLUCIÓN Nro. 015 DEL 06 DE FEBRERO DE 2017 PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) MUNICIPIO DE GUACHUCAL DEPARTAMENTO DE NARIÑO “VILLA SAN JUAN”.**

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE GUACHUCAL, DEPARTAMENTO DE NARIÑO, en uso de sus atribuciones legales y de conformidad con la ley, en especial las contenidas en la Ley 388 de 1.997, Decreto 1469 de 2.010, Ley 09 de 1989, 388 de 1997, decreto 1052 de 1998 modificado por el decreto 1547 del 2000, decreto 1077 de 2015, decreto 2218 de 2015, decreto 1197 de 2016 y E.O.T. aprobado por el Acuerdo No. 017 del 28 de Junio de 2006 y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante RESOLUCION No. 015 del 06 de Febrero del 2017, el Secretario de Planeación del Municipio de Guachucal, concedió la Licencia de Urbanismo en modalidad de obra nueva para el proyecto de vivienda de interés social “Proyecto de Vivienda Indígena del Resguardo de Guachucal y población vulnerable, Municipio de Guachucal Departamento de Nariño – VILLA SAN JUAN”
2. Que el RESGUARDO INDIGENA DE GUACHUCAL, identificado con Nit. No. 814003769-1 representado legalmente por el señor Fernando Arturo Malte López, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.342.028 Expedida en Guachucal (N), quien presento solicitud formal , con el fin de que se otorgue autorización para realizar LICENCIA DE MODIFICACION DE URBANIZACION RESOLUCION No. 016 del 30 de Marzo del 2017, según solicitud adjunta; actuando en calidad de propietario de los bienes inmuebles ubicados en la carrera 7ª No. 7-87 Barrio Caldas, Zona Urbana del Municipio de Guachucal, adquirido mediante Escritura Pública No.369 de fecha (28) del mes de Agosto del año (2012); emanada por la Notaria Única del Circulo de Cumbal (N), registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 244-96465, numero catastral 01-00-0031-0006 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Samaniego.
3. Que el titular de la presente licencia aporto la documentación establecida en el decreto 1077 de 2015, decreto 1197 del 2016 y el decreto 2218 del 2015.



REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE NARIÑO  
MUNICIPIO DE GUACHUCAL  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 800015689-1

---



4. Que los planos Topográficos y de Urbanización cumplen con los requisitos exigidos en las normas establecidas en la demarcación urbanística No. 934 del 15 de Mayo de 2003, Decreto 008-2003. Anexo relación de planos.
  - Plano 1/2: Contiene plano topográfico, curvas de nivel, perímetro y área. Arq. Álvaro Martínez M.P. A52052003 CPNA y Top. Jairo fuel T.P. 01-12079. CPNT
  - Plano 2/2: Contiene Perfil transversal y longitudinal. Arq. Álvaro Martínez M.P. A52052003 CPNA.
  - Plano 1/2: Contiene deslinde. Arq. Pablo Dulcey M.P. A25322005-80168856 CPNA.
  - Plano 2/2: Contiene propuesta urbana y loteo. Arq. Pablo Dulcey M.P. A25322005-80168856 CPNA.
5. Que la RESOLUCION No. 015 del 06 de Febrero del 2017, por medio de la cual se otorgó licencia de Urbanismo para el proyecto de vivienda de interés prioritario “Proyecto de Vivienda Indígena del Resguardo de Guachucal y población vulnerable, Municipio de Guachucal Departamento de Nariño – VILLA SAN JUAN”; no tuvo en cuenta la franja de protección ambiental del cuerpo de agua localizado en el lindero norte del predio en cuestión.
6. Que el artículo 83 del decreto- ley 2811 del 1974, establece lo siguiente: (...) “ Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del estado: a. – el álveo o cauce natural de las corrientes; b.- el lecho de los depósitos naturales de agua; c.- las playas marítimas, fluviales y lacustres; d.- una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos hasta de 30 metros de ancho; “(...). (subrayado fuera de texto).
7. Que el artículo tercero del Decreto 1449 del 1977 define lo siguiente (...) “Artículo 3: En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están b. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua.” (...).
8. Que en virtud de lo definido en los numerales precedentes se hace necesario modificar el planteamiento urbanístico y el respectivo cuadro de áreas.



REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE NARIÑO  
MUNICIPIO DE GUACHUCAL  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 800015689-1

---



Por lo expuesto, éste Despacho.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar Licencia de Urbanización concedida mediante Resolución 015 del 6 de Febrero de 2017 al Resguardo Indígena de Guachucal, identificado con Nit. No. 814003769-1, representado legalmente por el señor Fernando Arturo Malte López, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.342.028 Expedida en Guachucal (N); para el “PROYECTO DE VIVIENDA INDIGENA DEL RESGUARDO DE GUACHUCAL Y POBLACION VULNERABLE MUNICIPIO DE GUACHUCAL DEPARTAMENTO DE NARIÑO”, en el lote ubicado en la carrera 7 No. 7-87 Barrio Caldas, Zona Urbana del Municipio de Guachucal (N), registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 244-96465, numero catastral 01-00-0031-0006 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Samaniego.

**ARTICULO SEGUNDO:** Características del proyecto urbanístico: Para la correcta aplicación de las disposiciones establecidas en la presente resolución se tendrá en cuenta la siguiente información:

**Nombre del proyecto:** “PROYECTO DE VIVIENDA INDIGENA DEL RESGUARDO DE GUACHUCAL Y POBLACION VULNERABLE MUNICIPIO DE GUACHUCAL DEPARTAMENTO DE NARIÑO”.

**Propietario:** Resguardo Indígena de Guachucal.

**Nomenclatura:** Carrera 7 No. 7-87 Barrio Caldas.

**Uso de suelo:** Actividad Residencial.

**Tipo de vivienda:** Vivienda de Interés Prioritario (VIP) Unifamiliar y Bifamiliar.

**Número total de viviendas:** 152 soluciones de viviendas unifamiliares en igual número de lotes (incluye 2 soluciones de vivienda para discapacitados según Artículo 1 Parágrafo 3 Ley 1114 de 2006, que adicione el Artículo 29 de la Ley 546 del 1999) y 48 soluciones de vivienda bifamiliar en 24 lotes.

**Área bruta:** 29.932,00 m<sup>2</sup>.

**Área Neta Urbanizable:** 20.286,67m<sup>2</sup>

**Matricula inmobiliaria:** 244-96465.

**Numero Catastral:** 01-00-0031-0006.



**ARTICULO TERCERO:** Áreas del proyecto Urbanístico y distribución de viviendas.

CUADRO GENERAL DE AREAS					
No.	Descripción	AREA(M2)	% A.B.	% A.N.U.	% Cesión Total
<b>1</b>	<b>AREA BRUTA</b>	<b>29.932,00</b>	<b>100,00%</b>		
<b>2</b>	<b>AFECTACIONES AMBIENTALES</b>	<b>9.645,33</b>	<b>32,22%</b>		
2.1	ZONA PROTECCION AMBIENTAL	8.585,77	28,68%		
2.2	ZONA RETIRO NACIMIENTO AGUA	1.059,56	3,54%		
<b>3</b>	<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>20.286,67</b>	<b>67,78%</b>	<b>100,00%</b>	
<b>4</b>	<b>CESIONES OBLIGATORIAS*</b>	<b>7.025,84</b>		<b>34,63%</b>	<b>43,51%</b>
4.1	CESIONES VIAS	4.700,79		23,17%	23,17%
4.1.1	AREA CESION VIAS VEHICULARES	926,27		4,57%	
4.1.2	AREA CESION VIAS VEHICULARES RESTRINGIDAS	540,00		2,66%	
4.1.3	AREA CESION VIAS PEATONALES	3.234,52		15,94%	
4.2	CESIONES ZONAS VERDES**	1.319,90		6,51%	15,38%
4.2.1	AREA CESION ZONAS VERDES	1.086,34		5,35%	
4.2.2	AREA CESION ZONAS VERDES ADICIONALES	233,56		1,15%	
4.2.3	AREA CESION ZONAS VERDES (Compensadas en área de protección ambiental)***	1.800,00			8,87%
4.3	CESIONES EQUIPAMIENTO	1.005,15		5,0%	5,0%
<b>5</b>	<b>AREA UTIL</b>	<b>13.260,83</b>		<b>65,37%</b>	
5.1	AREA TOTAL VIVIENDA VIP	12.672,00		62,46%	
5.2	AREA PARQUEADEROS	588,83		2,90%	

\* La sumatoria de cesiones obligatorias, corresponde a 8.825,84 m2, incluyendo las zonas verdes compensadas en área de protección ambiental.

\*\* La sumatoria de zonas verdes, corresponde a 3.119,90 m2, incluyendo las zonas verdes compensadas en área de protección ambiental.

\*\*\* Esta área no se incluye en la sumatoria de zonas verdes, debido que hace parte de la zona de protección ambiental.



**ARTÍCULO CUARTO:** Normas de Urbanismo:

PARAMETRO EOT	VALORES EOT	VALORES PROYECTO
Ancho de vía vehicular	4,00 a 6,00 metros	5,00 metros
Ancho de vía peatonal	1,20 a 3,00 metros	2,00 a 4,00 metros
Ancho de andén peatonal – vía peatonal	0,60 a 1,50 metros	1,00 metros
Ancho de andén peatonal - vía vehicular	1,00 a 1,50 metros	1,00 metros
Numero mínimo de zonas de parqueo vehicular	1 por cada 10 viviendas	21 parqueaderos ( Incluye 2 parqueaderos para discapacitados, según Artículo 1 Parágrafo 3 Ley 1114 de 2006, que adiciono el Artículo 29 de la Ley 546 del 1999)
Numero mínimo de zonas de parqueo de motocicletas	1 por cada 4 viviendas	50 parqueaderos
Índice de ocupación	0.70 máximo	0.58
Índice de construcción	3.00 máximo	0.66
Área mínima de lote de vivienda unifamiliar	60 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>
Área mínima de lote de vivienda bifamiliar	50 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>
Unidad básica mínima de vivienda	40 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>
Área mínima de equipamientos de la A.N.U.	5% al 10%	5%
Área mínima de zonas verdes de la A.N.U.	10% al 15%	15.38%

Las disposiciones no contenidas en este numeral deberán remitirse a lo contenido en el EOT y las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

**Parágrafo 1.** De conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la ley 388 de 1997 y tomando en cuenta el tratamiento de conservación aplicable al área de protección de estiaje natural, localizado en el lindero norte del predio; se define como compensación al propietario del terreno el recibo de áreas de cesión de zonas verdes en este suelo de protección en una proporción de 1 a 5 para un total de 1800 m<sup>2</sup> compensados.

**ARTICULO QUINTO.** Que el inmueble cuenta con disponibilidad definitiva de servicios públicos de acueducto y alcantarillado como consta en la certificación del 28 de Febrero de 2017, expedida



por el Sr Vicente Alquímedes Reina Román, Gerente de la EMPRESA EMPAGUA E.S.P. Y certificación de servicios de energía eléctrica según certificado del 27 de Marzo de 2017, de la empresa CEDENAR, suscrita por el Ing. Roberto Ospina Jefe de operación de Divisiones.

**ARTICULO SEXTO.OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA, URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE.**

- a. Ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y la seguridad de las personas así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- b. 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.
- c. Mantener en la obra los planos y la licencia aprobados y exhibirlos cuando sea requerido por la autoridad competente.
- d. Cumplir con el manejo ambiental que regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros. (Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente).
- e. Solicitar el certificado de permiso de ocupación al concluir las obras de edificación a la oficina de Control Físico Municipal quien mediante acta detallada certificara el cabal cumplimiento de lo autorizado en esta licencia y los planos integrantes de la misma.
- f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y no estructurales que señalan las normas de construcción sismo-resistente vigentes (Estructuras menores a 3.000 m2) y someterse a una supervisión técnica en los términos que señala la NSR 2010 (Estructuras mayores a 3.000 m2).
- g. Instalar los equipos e implementos de bajo consumo de agua (Ley 373 de 1997).
- h. Dar cumplimiento a la Norma sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 46 Ley 361 del 1997) y con el número mínimo de viviendas para personas en situación de discapacidad (Artículo 1 Parágrafo 3 Ley 1114 de 2006, que adiciono el Artículo 29 de la Ley 546 del 1999).
- i. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigentes.
- j. Durante la construcción se debe instalar una valla con una dimensión mínima de 1,00 mts X 0,70 mts o de 0,30 mts X 0,50 mts para obra menor, en un lugar visible de la vía publica más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo, la cual deberá contener: Clase y numero de licencia, curaduría, nombre o razón social del titular, dirección del inmueble, vigencia, descripción de la obra (uso, metros de



REPUBLICA DE COLOMBIA – DEPARTAMENTO DE NARIÑO  
MUNICIPIO DE GUACHUCAL  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 800015689-1

---



construcción, altura, número de estacionamientos, y número de unidades habitacionales, comercial o de otros usos).

- k. Pedir a la oficina de planeación municipal el permiso correspondiente de ocupación de espacio público en andenes y vías cuando la ejecución de la obra lo requiera.
- l. Tramitar ante las empresas de servicios públicos la obtención de matrículas de agua, acueducto, alcantarillado, energía y teléfono de acuerdo a las exigencias técnicas de cada empresa.
- m. Ejecutar las instalaciones eléctricas según la Norma NTC-2050 por personal calificado con matrícula profesional e inspeccionadas por el ente habilitado para tener servicio de energía.
- n. Constituir una póliza de “Estabilidad y calidad de obra” a favor del Municipio por la ejecución de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.
- o. Para incorporación del espacio público resultante de los procesos de urbanización, se debe proceder al registro de la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Instrumentos Públicos, determinando las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, con su localización y linderos.  
La escritura correspondiente debe otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (artículo 117 de la Ley 388 de 1997). Avisar a la entidad responsable de la administración del espacio público, acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización.
- p. Solicitar dentro de los 6 meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación una diligencia de inspección a la entidad responsable de la administración y mantenimiento del espacio público para hacer entrega material de las áreas de Cesión mediante acta (Artículo 59 Decreto 1469 de 2010).
- q. Por ser un proyecto de vivienda de interés prioritario unifamiliar se debe dar cumplimiento con la Unidad para almacenamiento de residuos sólidos (Artículo 22 Decreto 2981 del 2013).

**ARTICULO SEPTIMO. VIGENCIA:** Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la ejecutoria de la modificación de la licencia de urbanización según Resolución 015 del 06 de Febrero de 2017. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez por un plazo adicional de Doce (12) meses previa solicitud de la prórroga. Esta deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.





REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE NARIÑO  
MUNICIPIO DE GUACHUCAL  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 800015689-1

---



### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Guachucal (N), a los Treinta (30) días del mes de Marzo del año Dos Mil diecisiete (2017).

  
\_\_\_\_\_  
**CARLOS RAMIRO CUATIN**  
Secretario de Planeación



Reviso: Arq. Santiago Herrera  
Transcriptor: Andrea Enriquez





## EJECUTORIA

### EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE GUACHUCAL

#### CERTIFICA:

Que la Resolución 016 del 30 de Marzo del 2017 por medio de la cual concede Modificación a la licencia de Urbanización, al RESGUARDO INDIGENA DE GUACHUCAL, identificado con Nit. 814003769-1 representado legalmente por el señor Fernando Arturo Malte López, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.342.028 Expedida en Guachucal (N), actuando en calidad de propietario de los bienes inmuebles ubicados en la carrera 7ª No. 7-87 Barrio Caldas, Zona Urbana del Municipio de Guachucal, adquirido mediante Escritura Pública No.369 de fecha (28) del mes de Agosto del año (2012); emanada por la Notaria Única del Circulo de Cumbal (N), registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 244-96465, numero catastral 01-00-0031-0006 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Samaniego. El contenido de la Resolución anteriormente descrita se notificó personalmente a su titular el día 30 de Marzo del 2017. Al notificado se le hace entrega gratuita de una copia autentica de la misma y se le informa que contra ella proceden los recursos de reposición y de apelación ante este despacho dentro de los 10 días siguientes a la presente notificación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 76 y 87 del código contencioso administrativo de la Ley 1437 del 2011.

El presente acto se notifica de manera personal al RESGUARDO INDIGENA DE GUACHUCAL, identificado con Nit. 814003769-1 representado legalmente por el señor Fernando Arturo Malte López, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.342.028 Expedida en Guachucal (N).

Para constancia se firma en el Municipio de Guachucal a los Treinta (30) días del mes de Marzo del año 2017. **Se renuncia a términos de ejecutoria.**



REPUBLICA DE COLOMBIA - DEPARTAMENTO DE NARIÑO  
MUNICIPIO DE GUACHUCAL  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 800015689-1

---



NOTIFICADO \_\_\_\_\_

NOMBRE Fernando Arturo Malte López

C.C. 98.342.028 de Guachucal

NOTIFICADOR \_\_\_\_\_

NOMBRE CARLOS RAMIRO CUATIN

C.C. \_\_\_\_\_

Esta resolución se ejecutorio el 30 de Marzo del 2017, en la Secretaria de Planeación del Municipio de Guachucal.

  
\_\_\_\_\_  
**CARLOS RAMIRO CUATIN C**  
Secretario de Planeación

