



RESOLUCION No 400-34-05-06  
06 DE JULIO DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION No 400-21-21.06-003, DEL 29 DE ENERO DE 2015, "POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO PARA LA URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III"**

La secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de San Luis S.A.S E.P.S, en uso de sus atribuciones legales, especialmente las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010, Artículo 38, Ley 361/1997 Artículo 46, Decreto 160 de 2003, Decretos 1538/2005, Ley 546/1999 o Ley 1114/2006 Artículo 1 Párrafo 3, Art 29 de la Ley 546 de 1999, Decreto 2981 de 2013 Artículo 22, Decreto 1052 de 1998, Ley 810 de 2003 y Decreto 1365 de 1986 (Propiedad Horizontal) Decreto 564 de 2006, Resolución 895 de 2011 de MAVDT., ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRIOTORIAL.

Modifica la licencia de urbanismo y se aprueban planos de reglamento de propiedad horizontal al proyecto "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III", del área urbana del Municipio de San Luis - Antioquia.

**CONSIDERANDO:**

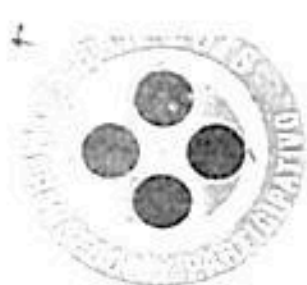
- a) Que el día 29 de ENERO de 2015, se expidió la resolución RESOLUCION No 400-21-21.06-003 "POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO".
- b) Que dicha resolución requiere ser modificada, en cuando a las áreas desarrolladas en el proyecto urbanístico y a la distribución de las construcciones, considerando que el área construida para las viviendas en la licencia otorga fue de 57,17 m2 y se requiere ser modificada por haber elaborado un replanteo en el urbanismo, quedando una nueva área de 46,96 m2.
- c) Que el día 06 de julio de 2015, el Alcalde CARLOS MARIO GOMEZ URREA, c.c. 70.351.221 representante legal del Municipio encargado de la construcción, solicito la modificación licencia de urbanismo del proyectos denominado, "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III", para lo cual anexó los planos topográficos y urbanísticos, solicitando las modificaciones en los siguientes sentidos:
  1. Urbanismo, el predio localizado en la en la CALLE 17 N 17 – 101, con matrícula inmobiliaria Nro. 018-143426 y 018-143428 y cédula catastral No 660010010490001500000000 dirección CALLE 17 N 17 – 101 del área urbana del Municipio de San Luis, el cual es un lote de mayor extensión de un área de 16,201 m2, el cual fue sometido a subdivisión para quedar con la siguiente conformación y características:



DESCRIPCION	TOTALES
	m2
Área Neta del lote	16.201
Área Neta del Lote a Utilizar	7.700
Índice de ocupación	0,396%
Índice de construcción	1.120%
Área privada construida primer piso	2.787,96
Zona verde	1.662,200
Zona recreativa	436,58
Andenes	519,49
parqueadero	829,19
Salón social	216,37
Cuarto de basura	50,12
Área construida Apartamentos	8.363,80
Área libre urbanismo	4.912,04
Total apartamentos construidos	144

2. El proyecto URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III, está conformado por doce bloques (12), que consta de tres (3) pisos, y cuatro (04) apartamentos por piso; para un total de doce (12) apartamentos por cada bloque y (144) en total; los cuales se encuentran especificados en el siguiente cuadro:

ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 1 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 1 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 1 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



40

ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 1 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 1 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 1 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 2 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 2 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 2 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 2 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 2 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 2 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 3 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 3 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 3 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 3	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
203-204					
BLOQUE 3 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 3 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 4 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 4 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 4 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 4 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 4 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 4 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 5 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 5 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 5 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 5 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



41

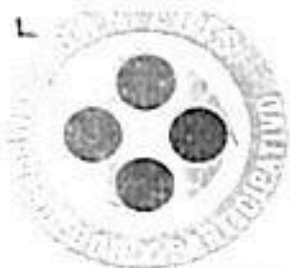
ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 5 301-302					
BLOQUE 5 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 6 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 6 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 6 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 6 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 6 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 6 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 7 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 7 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 7 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 7 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 7 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 7 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 8 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 8 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 8 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 8 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 8 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 8 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 9 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 9 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 9 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 9 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 9 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 9	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



42

ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
303-309					
BLOQUE 10 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 10 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 10 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 10 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 10 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 10 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 11 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 11 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 11 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 11 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 11 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 11 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3



ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 12 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 12 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 12 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 12 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 12 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 12 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3

d) Que se constató que las medidas son correctas como aparece en dicho plano en el que se desarrollara el programa de vivienda gratuita de interés prioritario "URBANIZACIÓN VILLA JARDIN ETAPA III".

e) Que presenta planos topográficos, firmados por el topógrafo Alexander Tabora Acevedo, con matrícula profesional TP 01-13358-98707785.

f) Que presenta planos arquitectónicos, firmados por el arquitecto Boris Rene Orozco Jiménez, con matrícula profesional A19242004-10291657 Fundación Universitaria de Popayán

g) Que presenta planos estructurales, firmados por el Ingeniero Wilberto Antonio Benitez Villadiego, con matrícula profesional 22202-099854 COR

h) Que la revisión estructural cumple con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la NSR de 2010, la cual fue realizada por el Ingeniero Wilberto Antonio Benitez Villadiego, con matrícula profesional 22202-099854 COR

i) Que los vecinos fueron notificados de la solicitud de licencia y no se hicieron ningún tipo de reclamación alguna.





j) Que se realizó la visita de inspección al sitio objeto de la construcción constatando que da cumplimiento a los acuerdos de la corporación Autónoma Regional, determinando que NO está ubicado en áreas de manejo especial y NO está ubicado en zonas de alta amenaza o riesgo.

k) Que presenta plano de vías y rasantes del proyecto urbanístico, debidamente firmado por el Arquitecto Boris Rene Orozco Jiménez, con matrícula profesional A19242004-10291657, con visto bueno de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de San Luis.

l) Que presenta factibilidad de energía otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Medellín (EPM),

m) Que presenta factibilidad de acueducto, alcantarillado y aseo otorgado por la Empresa de Servicios Públicos de San Luis S.A.S E.S.P.

n) Que el proyecto NO se encuentra en las zonas a que se refiere el parágrafo 3 del artículo 17 del decreto 2190 de 2009.

ñ) Que cumple con la normatividad del sector y de conformidad con los planos de usos del suelo urbano vigentes, contenidas en el Acuerdo N° 009 de 2001 (Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Luis).

#### RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: modificar el artículo primero de la RESOLUCION No 400-21-21.06-003, DEL 29 DE ENERO DE 2015, para quedar en la siguiente forma:

ARTÍCULO PRIMERO: Se autoriza la subdivisión del lote, según el urbanismo presentado para el Proyecto URBANIZACIÓN VILLA JARDIN ETAPA III sobre el predio localizado CALLE 17 N 17 – 101, con matrícula inmobiliaria Nro. 018-143426 y 018-143428 y cédula catastral No 660010010490001500000000 dirección CALLE 17 N 17 – 101 del área urbana del Municipio de San Luis, el cual es un lote de mayor extensión de un área 16,201. m2, el cual será sometido a subdivisión (documento anexo) para quedar con la siguiente conformación y características:

DESCRIPCION	TOTALES
	m2
Área Neta del lote	16,201
Área Neta del Lote a Utilizar	7.700
Índice de ocupación	0,396%
Índice de construcción	1.120%
Área privada construida primer piso	2.787,96
Zona verde	1.662,200



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



DESCRIPCION	TOTALES
Zona recreativa	436,58
Andenes	519,49
parqueadero	829,19
Salón social	216,37
Cuarto de basura	50,12
Área construida Apartamentos	8.363,80
Área libre urbanismo	4.912,04
Total apartamentos construidos	144

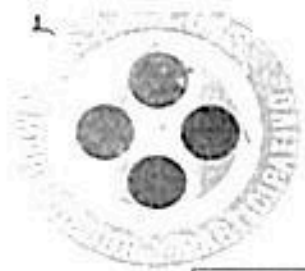
OBLIGACIONES	Esta aprobación incluye planos indicativos; es obligación mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, con el fin de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
RETIROS DE RIOS Y QUEBRADAS	15 metros del eje del espejo de agua en la cota máxima de inundación en un periodo de retorno de 50 años.
CESIÓN AL MUNICIPIO	Se deberá ceder al municipio el lote denominado LOTE 1 (andenes, zonas verdes y recreativa) LOTE 2 (cesión vía y parqueaderos).

ARTICULO SEGUNDO: modifíquese el artículo segundo de la RESOLUCION No 400-21-21.06-003, DEL 29 DE ENERO DE 2015, para quedar en el siguiente sentido:

ARTICULO SEGUNDO: aprobar los planos y autorizar someter a reglamento de propiedad horizontal, las UNIDAD RESIDENCIALES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, y 12 del proyecto "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III", desarrolladas en los lotes denominados, respectivamente, de acuerdo a lo siguiente:

LAS UNIDADES RESIDENCIALES están conformadas por doce bloques (12), que consta de tres (3) pisos, y cuatro (04) apartamentos por piso; para un total de doce (12) apartamentos por cada bloque y (144) en total; los cuales se encuentran especificados en el siguiente cuadro; las cuales se encuentra especifica en el siguiente cuadro:

ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 1 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



47

ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 1 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 1 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 1 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 1 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 1 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 2 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 2 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 2 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 2 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 2 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 2 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 3 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 3	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[boguesasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:boguesasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
103-104					
BLOQUE 3 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 3 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 3 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 3 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 4 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 4 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 4 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 4 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 4 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 4 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 5 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 5 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1



ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (Impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 5 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 5 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 5 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 5 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 6 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 6 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 6 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 6 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 6 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 6 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 7 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 7 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 7	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2

MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
201-202					
BLOQUE 7 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 7 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 7 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 8 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 8 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 8 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 8 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 8 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 8 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 9 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 9 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 9 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



46

ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 9 203-204					
BLOQUE 9 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 9 303-309	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 10 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 10 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 10 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 10 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 10 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 10 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 11 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 11 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 11 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 11 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



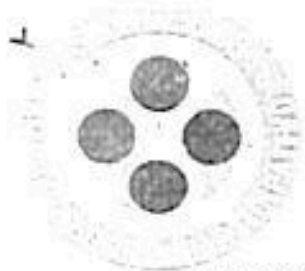
ETAPA II	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 11 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 11 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 12 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 12 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 12 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 12 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 12 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 12 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3

**ARTÍCULO TERCERO:** La vigencia de la presente licencia es de VEINTI CUATRO (24) MESES, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses. Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, construcciones y elementos constitutivos del espacio público.

**PARAGRAFO 1.** La solicitud de prórroga deberá presentarse ante la Secretaría de Planeación y obras Públicas dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, según decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO CUARTO:** Las demás disposiciones contenidas en la RESOLUCION No 400-21-21.06-003, DEL 29 DE ENERO DE 2015, que no fueron modificadas continúan vigentes.





ARTICULO QUINTO. Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de reposición y de apelación (principal o subsidiario) ante la secretaria de Planeación y Obras Públicas, que podrán presentar legalmente dentro de lo cinco (05) hábiles siguientes a la presente notificación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

La presente resolución se expide en San Luis a los seis (06) días del mes de JULIO de dos mil Quince (2015)

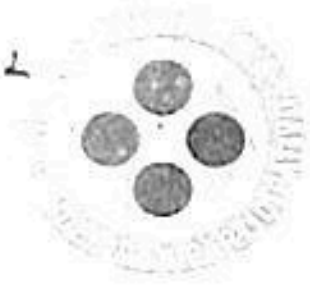
**YEIMY BEATRIZ ARROYO CUESTA**  
SECRETARIO DE PLANEACION

NOTIFICACIÓN: En la fecha 06 de Julio de 2015 se notificó personalmente al Ing. CARLOS MARIO GOMEZ URREA, c.c. 70.351.221, representante para el caso del MUNICIPIO DE SAN LUIS actuado como Alcalde Municipal

NOTIFICADO: CARLOS MARIO GOMEZ URREA  
C.C. 70.351.221  
Alcalde

NOTIFICADOR: YEIMY BEATRIZ ARROYO CUESTA  
Secretaria de Planeación





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE SAN LUIS

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El Suscrito funcionario de la Secretaria de Planeacion del Municipio de San Luis, hace constar que la Resolución N° 400-34-05-06 "POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO PARA LA URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III.", se notificó de manera personal el día 06 de JULIO de 2015 al señor(a) CARLOS MARIO GOMEZ URREA, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 70'351.221, representante legal del Municipio de San Luis, NIT 890984376-5, y contra la cual no se interpuso recurso o contra la cual no procede nungún recurso (escoger de las dos opciones, según el caso).

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo el día 06 de JULIO de 2015, conforme a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 Art 76.

San Luis, Antioquia, 16 dias del mes de JULIO de 2015

**YEIMMY BEATRIZ ARROYO CUESTA**  
Secretaria de Planeacion





MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



RESOLUCION No 400-34-05-09  
11 DE SEPTIEMBRE DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE LA SEGUNDA MODIFICACION A LA RESOLUCION No 400-21-21.06-003, DEL 29 DE ENERO DE 2015, "POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO PARA LA URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III"**

La secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de San Luis S.A.S E.P.S, en uso de sus atribuciones legales, especialmente las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010, Artículo 38, Ley 361/1997 Artículo 46, Decreto 160 de 2003, Decretos 1538/2005, Ley 546/1999 o Ley 1114/2006 Artículo 1 Párrafo 3, Art 29 de la Ley 546 de 1999, Decreto 2981 de 2013 Artículo 22, Decreto 1052 de 1998, Ley 810 de 2003 y Decreto 1365 de 1986 (Propiedad Horizontal) Decreto 564 de 2006, Resolución 895 de 2011 de MAVDT., ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRIOTORIAL.

Modifica la licencia de urbanismo y se aprueban planos de reglamento de propiedad horizontal al proyecto "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III", del área urbana del Municipio de San Luis - Antioquia.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que el día 29 de ENERO de 2015, se expidió la resolución **RESOLUCION No 400-21-21.06-003 "POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO"**.
- b) Que el día 06 de julio de 2015, el **MUNICIPIO DE SAN LUIS** representado por el Alcalde **CARLOS MARIO GOMEZ URREA**, c.c. 70.351.221 encargado de la construcción, solicito la modificación licencia de urbanismo del proyectos denominado, "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III", para lo cual anexó los planos topográficos y urbanísticos, solicitando las modificaciones en los siguientes sentidos.
- c) Que el día 06 de julio de 2015, se expidió la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06 "POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE UNA MODIFICACION A LICENCIA DE URBANISMO"**.
- d) Que la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06** requiere ser modificada, en cuando a las áreas desarrolladas en el proyecto urbanístico y a la distribución de las construcciones, considerando que el área construida para las viviendas en la licencia otorga fue de 57,17 m<sup>2</sup>.
- e) Que la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06** requiere ser modificada, en cuanto a las áreas desarrolladas en el proyecto urbanístico por que no cumplen con el índice de área de cesión obligatoria del 8% de equipamiento y el 17% de espacio público.
- f) Que a la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06** requiere ser modificada, en cuando a las áreas desarrolladas en el proyecto urbanístico por que no cumplen con el diseño de vías inmerso al proyecto.



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



- g) Que la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06** requiere ser modificada por que las áreas a intervenir variaron.
- h) Que a la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06** requiere ser modificada por que hace referencia a factibilidad de servicios públicos y no a disponibilidad de servicios públicos.
- i) Que la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06** requiere ser modificada por que el titular del predio debe ser el municipio de san Luis y en esta se registra como titular al alcalde municipal.
- j) Que la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06** requiere ser modificada por que no hace referencia al uso de suelo de acuerdo a lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial, ni del número de estacionamientos según lo requerido en la Circular No. 2014EE0101986 - 2da fase 100 mil vip (1).
- k) Que a la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06** requiere ser modificada por que la vigencia en la modificación de la licencia debe corresponder a la de la licencia inicial.
- l) Que a la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06** requiere ser modificada debido a que no incluye el área de las vías.
- m) Que a la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06** requiere ser modificada por que la vigencia de urbanismo según el decreto 1469/2010, debe ser de 24 meses con 12 meses de prórroga, a partir de la fecha que quedo en firme el acto administrativo inicial y no 36 meses como se indicó en la **RESOLUCIÓN 400-21-21.06-003**.

1. Urbanismo, el predio localizado en la en la calle 17 No. 17-101, con matrícula inmobiliaria Nro. 018-143426 cédula catastral No 6601001001004900021000000000 y 018-143428 con cédula catastral No 6601001001004900022000000000, cuenta con un área total de 7.700 m<sup>2</sup> del área urbana del Municipio de San Luis, el cual era lote de mayor extensión con un área de 16,201 m<sup>2</sup>, el cual fue sometido a subdivisión para quedar con la siguiente conformación y características:

DESCRIPCION	TOTALES
	m <sup>2</sup>
Área Neta del lote	7.700
Área Neta del Lote a Utilizar	7.700
Índice de ocupación	37,39%
Índice de construcción	103,76
Área privada construida primer piso	2.555,3
Zona Recreativas y zonas verdes	1.920,93
Andenes y vía peatonal	1.095,98
50 parqueaderos	829,26
VIA	681,96



**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



DESCRIPCION	TOTALES
Salón social	246,98
Área Plazoleta	292,46
Cuarto de basura	77,13

Área construida Apartamentos	7.665,9
Área libre urbanismo	5.144,7
Total apartamentos construidos	132

2. El proyecto URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III, está conformado por once bloques (11), que consta de tres (3) pisos, y cuatro (04) apartamentos por piso; para un total de doce (12) apartamentos por cada bloque y (132) en total; los cuales se encuentran especificados en el siguiente cuadro:

ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 1 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 1 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 1 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 1 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 1 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 1 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 2 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (Impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 2 103-104					
BLOQUE 2 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 2 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 2 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 2 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 3 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 3 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 3 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 3 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 3 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 3 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 4 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 4 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1





**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 4 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 4 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 4 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 4 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 5 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 5 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 5 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 5 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 5 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 5 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 6 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 6 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2



**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 6 201-202					
BLOQUE 6 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 6 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 6 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 7 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 7 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 7 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 7 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 7 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 7 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 8 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 8 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 8 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2



**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 8 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 8 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 8 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 9 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 9 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 9 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 9 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 9 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 9 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 10 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 10 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 10 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 10	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2



**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
203-204					
BLOQUE 10 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 10 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 11 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 11 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 11 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 11 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 11 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 11 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3

d) Que se constató que las medidas son correctas como aparece en dicho plano en el que se desarrollara el programa de vivienda gratuita de interés prioritario "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III".

e) Que presenta planos topográficos, firmados por el topógrafo Alexander Tabora Acevedo, con matrícula profesional TP 01-13358-98707785.

f) Que presenta planos arquitectónicos, firmados por el arquitecto Boris Rene Orozco Jiménez, con matrícula profesional A19242004-10291657 Fundación Universitaria de Popayán

g) Que presenta planos estructurales, firmados por el Ingeniero Wilberto Antonio Benitez Villadiego, con matrícula profesional 22202-099854 COR



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACION  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



- h) Que la revisión estructural cumple con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la NSR de 2010, la cual fue realizada por el Ingeniero Wilberto Antonio Benitez Villadiego, con matricula profesional 22202-099854 COR
- i) Que los vecinos fueron notificados de la solicitud de licencia y no se hicieron ningún tipo de reclamación alguna.
- j) Que se realizó la visita de inspección al sitio objeto de la construcción constatando que da cumplimiento a los acuerdos de la corporación Autónoma Regional, determinando que NO está ubicado en áreas de manejo especial y NO está ubicado en zonas de alta amenaza o riesgo.
- k) Que presenta plano de vías y rasantes del proyecto urbanístico, debidamente firmado por el Arquitecto Boris Rene Orozco Jiménez, con matricula profesional A19242004-10291657, con visto bueno de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de San Luis.
- l) Que presenta disponibilidad de energía otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Medellín (EPM).
- m) Que presenta disponibilidad de acueducto, alcantarillado y aseo otorgado por la Empresa de Servicios Públicos de San Luis S.A.S E.S.P.
- n) Que el proyecto NO se encuentra en las zonas a que se refiere el parágrafo 3 del artículo 17 del decreto 2190 de 2009.
- ñ) Que cumple con la normatividad del sector y de conformidad con los planos de usos del suelo urbano vigentes, contenidas en el Acuerdo N° 009 de 2001 (Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Luis).

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: modificar el artículo primero de la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06, 06 DE JULIO DE 2015**, para quedar en la siguiente forma:

- 3. Urbanismo, el predio localizado en la calle 17 No. 17-101, con matricula inmobiliaria Nro. 018-143426 cédula catastral No 6601001001004900021000000000 y 018-143428 con cédula catastral No 6601001001004900022000000000, cuenta con un área total de 7.700 m2 del área urbana del Municipio de San Luis, el cual era lote de mayor extensión con un área de 16,201 m2, el cual fue sometido a subdivisión para quedar con la siguiente conformación y características:

DESCRIPCION	TOTALES
	m2
Área Neta del lote	7.700



**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



DESCRIPCIÓN	TOTALES
Área Neta del Lote a Utilizar	7.700
Índice de ocupación	37,39%
Índice de construcción	103,76
Área privada construida primer piso	2.555,3
Zona Recreativas y zonas verdes	1.920,93
Andenes y vía peatonal	1.095,98
50 parqueaderos	829,26
VIA	681,96
Salón social	246,98
Área Plazoleta	292,46
Cuarto de basura	77,13
Área construida Apartamentos	7.665,9
Área libre urbanismo	5.144,7
Total apartamentos construidos	132

OBLIGACIONES	Esta aprobación incluye planos indicativos; es obligación mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, con el fin de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
RETIROS DE RIOS Y QUEBRADAS	15 metros del eje del espejo de agua en la cota máxima de inundación en un periodo de retorno de 50 años.
CESIÓN AL MUNICIPIO	Se deberá ceder al municipio el lote denominado LOTE 1 (Resto), LOTE 2 (andenes, zonas verdes y recreativa) LOTE 3 (cesión vía y parqueaderos).

**ARTICULO SEGUNDO:** Modifíquese el artículo segundo de la RESOLUCION No 400-21-21.06-003, DEL 29 DE ENERO DE 2015, para quedar en el siguiente sentido: Aprobar los planos y autorizar someter a reglamento de propiedad horizontal, las UNIDAD RESIDENCIALES I, II III Y IV del proyecto "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III", desarrolladas en los lotes denominados, respectivamente, de acuerdo a lo siguiente:

1. El proyecto URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III, está conformado por once bloques (11), que consta de tres (3) pisos, y cuatro (04) apartamentos por piso; para un total de doce (12) apartamentos por cada bloque y (132) en total; los cuales se encuentran especificados en el siguiente cuadro:



**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 1 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 1 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 1 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 1 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 1 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 1 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 2 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 2 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 2 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 2 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 2 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 2 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 3	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
101-102					
BLOQUE 3 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 3 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 3 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 3 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 3 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 4 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 4 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 4 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 4 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 4 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 4 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 5 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1





**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 5 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 5 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 5 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 5 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 5 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 6 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 6 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 6 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 6 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 6 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 6 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 7 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 7	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1



MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
103-104					
BLOQUE 7 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 7 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 7 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 7 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 8 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 8 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 8 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 8 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 8 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 8 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 9 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 9 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1



**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 9 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 9 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 9 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 9 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 10 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 10 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 10 201-202	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 10 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 10 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 10 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 11 101-102	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 11 103-104	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	1
BLOQUE 11	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2



**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
201-202					
BLOQUE 11 203-204	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	2
BLOQUE 11 301-302	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3
BLOQUE 11 303-304	Multifamiliar	46,96	46,96	44,49	3

d) Que se constató que las medidas son correctas como aparece en dicho plano en el que se desarrollara el programa de vivienda gratuita de interés prioritario "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III".

e) Que presenta planos topográficos, firmados por el topógrafo Alexander Tabora Acevedo, con matrícula profesional TP 01-13358-98707785.

f) Que presenta planos arquitectónicos, firmados por el arquitecto Boris Rene Orozco Jiménez, con matrícula profesional A19242004-10291657 Fundación Universitaria de Popayán.

g) Que presenta planos estructurales, firmados por el Ingeniero Wilberto Antonio Benítez Villadiego, con matrícula profesional 22202-099854 COR.

h) Que la revisión estructural cumple con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la NSR de 2010, la cual fue realizada por el Ingeniero Wilberto Antonio Benítez Villadiego, con matrícula profesional 22202-099854 COR.

i) Que los vecinos fueron notificados de la solicitud de licencia y no se hicieron ningún tipo de reclamación alguna.

j) Que se realizó la visita de inspección al sitio objeto de la construcción constatando que da cumplimiento a los acuerdos de la corporación Autónoma Regional, determinando que NO está ubicado en áreas de manejo especial y NO está ubicado en zonas de alta amenaza o riesgo.

k) Que presenta plano de vías y rasantes del proyecto urbanístico, debidamente firmado por el Arquitecto Boris Rene Orozco Jiménez, con matrícula profesional A19242004-10291657, con visto bueno de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de San Luis.

l) Que presenta disponibilidad de energía otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Medellín (EPM).



**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



m) Que presenta disponibilidad de acueducto, alcantarillado y aseo otorgado por la Empresa de Servicios Públicos de San Luis S.A.S E.S.P.

n) Que el proyecto NO se encuentra en las zonas a que se refiere el parágrafo 3 del artículo 17 del decreto 2190 de 2009.

**ARTÍCULO TERCER:** Modificar en la licencia de construcción las áreas desarrolladas en el proyecto urbanístico y a la distribución de las construcciones, quedando una nueva área de 46,96 m2, como lo indica el plano de urbanismo.

**ARTICULO CUARTO:** Modificar las áreas desarrolladas en el proyecto urbanístico cumpliendo con el índice de área de cesión obligatoria igual o mayor del 8% de equipamiento y 17% de espacio público, como lo indica el plano de urbanismo.

**ARTÍCULO QUINTO:** Modificar las áreas desarrolladas en el proyecto urbanístico cumpliendo con un mejor diseño de vías, con la normatividad vigente, incluyendo el área a utilizar en las vías: como lo indica el plano de urbanismo y perfiles viales.

**ARTÍCULO SEXTO:** La vigencia de la presente licencia es de VEINTICUATRO (24) MESES, contados a partir del 29 de ENERO de 2015 fecha en la cual se otorgó la licencia, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses. Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, construcciones y elementos constitutivos del espacio público.

**PARAGRAFO 1.** La solicitud de prórroga deberá presentarse ante la Secretaria de Planeación y obras Públicas dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, según decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO SEPTIMO:** Las demás disposiciones contenidas en la RESOLUCION No 400-21-21.06-003, DEL 29 DE ENERO DE 2015, y en la RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06, 06 DE JULIO DE 2015 que no fueron modificadas continúan vigentes.

**ARTICULO OCTAVO.** Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de reposición y de apelación ante la secretaria de Planeación y Obras Públicas, que podrán presentar legalmente dentro de lo cinco (05) hábiles siguientes a la presente notificación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

La presente resolución se expide en San Luis a los ONCE (11) días del mes de Septiembre de dos mil Quince (2015)

  
**YEIMY BEATRIZ ARROYO CUESTA**  
SECRETARIO DE PLANEACION




**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



**NOTIFICACIÓN:** En la fecha once de septiembre de 2015 se notificó personalmente al MUNICIPIO DE SAN LUIS, representado y actuado como Alcalde Municipal el señor CARLOS MARIO GOMEZ URREA, c.c. 70.351.221.

**NOTIFICADO:**

  
MUNICIPIO DE SAN LUIS  
CARLOS MARIO GOMEZ URREA  
C.C. 70.351.221  
Alcalde

**NOTIFICADOR:**

  
YEIMY BEATRIZ ARROYO CUESTA  
Secretaria de Planeación



**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
MUNICIPIO DE SAN LUIS**

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

El Suscrito funcionario de la Secretaria de Planeacion del Municipio de San Luis, hace constar que la Resolución N° 400-21-21.06-003 "Por la cual se **POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO PARA LA URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III.**", fue modificada por la **RESOLUCION MODIFICATORIA No 400-34-05-06, 06 DE JULIO DE 2015**, y se modifica nuevamente mediante la **SEGUNDA RESOLUCIÓN DE MODIFICACION No 400-34-05-09**, se notificando de manera personal el día 11 de SEPTIEMBRE de 2015 al MUNICIPIO DE SAN LUIS representado legalmente por el señor(a) CARLOS MARIO GOMEZ URREA, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 70'351.221, contra el cual no se interpuso recurso.

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo el día 22 de SEPTIEMBRE de 2015, conforme a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 Art 76.

San Luis, Antioquia, 22 días del mes de SEPTIEMBRE de 2015

**YEIMMY BEATRIZ ARROYO CUESTA**  
Secretaria de Planeacion







RESOLUCION No 400-21-21.06-003  
29 DE ENERO DE 2015

**POR MEDIO DE LA CUAL SE LE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO PARA LA  
URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III.**

La secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de San Luis, en uso de sus atribuciones legales, especialmente las conferidas por la Ley 388 de 1997, el decreto 1052 de 1998, ley 810 de 2003, decreto 1600 de 2005, art. 57, inciso 1, decreto 564 de 2006, decreto 1469 de 2010 numeral 1 art. 13 y resolución 895 de 2011 de MAVDT.

Otorga licencia de urbanismo y construcción y se aprueban planos de reglamento de propiedad horizontal al proyecto "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III", del área urbana del Municipio de San Luis - Antioquia.

**CONSIDERANDO:**

a) Que el Municipio de San Luis – Antioquia con NIT 890.984.376-5 pretende postularse a la "CONVOCATORIA DE VIABILIDAD DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DE INTERÉS PRIORITARIO", para que las familias del Municipio tengan la oportunidad de mejorar su calidad de vida y bienestar social, por tal motivo solicita se le otorgue la licencia de Urbanismo.

b) Que el Municipio está haciendo un esfuerzo territorial para garantizar la aplicación y ejecución de los subsidios de oferta y demanda y subsidios de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y FONVIVIENDA, a través del "PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DE INTERÉS PRIORITARIO", para las cuales el Municipio de San Luis presento el proyecto para la construcción de 222 viviendas.

c) Que de acuerdo a los planos presentados el veintinueve (29) de Enero de 2015, el Ingeniero CARLOS MARIO GOMEZ URREA, c.c. 70.351.221, y actuando como representante legal del Municipio de San Luis, NIT 890.984.376-5, solicito la licencia de urbanismo y construcción del proyectos denominado, "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III" donde la Unión Temporal VIP, representada por el Ingeniero JOSE RODRIGO ZULUAGA NARANJO, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.110.981 de CARMEN DE VIBORAL encargado de la construcción del mismo y el cual se compone de nueve bloques generales, distribuidos así:

ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 1 101-102- 103-104	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 1	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2





MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



60

ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
201-202- 203-204					
BLOQUE 1 301-302- 303-304	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 2 105-106- 107-108	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 2 205-206- 207-208	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 2 305-306- 307-308	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 3 109-110- 111-112	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 3 209-210- 211-212	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 3 309-310- 311-312	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 4 113-114- 115-116	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 4 213-214- 215-216	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 4 313-314-	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).

97





**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (Impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
<b>315-316</b>					
<b>BLOQUE 5 117-118- 119-120</b>	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
<b>BLOQUE 5 217-218- 219-220</b>	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
<b>BLOQUE 5 317-318- 319-320</b>	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
<b>BLOQUE 6 121-122- 123-124</b>	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
<b>BLOQUE 6 221-222- 223-224</b>	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
<b>BLOQUE 6 321-322- 323-324</b>	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
<b>BLOQUE 7 125-126- 127-128</b>	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
<b>BLOQUE 7 225-226- 227-228</b>	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
<b>BLOQUE 7 325-326- 327-328</b>	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
<b>BLOQUE 8</b>	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
 Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).





MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



62

ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
129-130-131-132					
BLOQUE 8 229-230-231-232	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 8 329-330-331-332	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 9 133-134-135-136	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 9 233-234-235-236	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 9 333-334-335-336	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 10 137-138-139-140	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 10 237-238-239-240	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 10 337-338-339-340	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 11 141-142-143-144	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).

99







ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 11 241-242- 243-244					
BLOQUE 11 341-342- 343-344	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 12 145-146- 147-148	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 12 245-246- 247-248	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 12 345-346- 347-348	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3

d) Los bloques 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, y 12 constan de tres (3) pisos, cuatro (4) Aptos por cada piso, para doce (12) apartamentos por bloque, para un total de ciento cuarenta y cuatro (144) apartamentos y un (1) salón social en todo el lote, con una planta típica por apartamento de 57, 17 metros cuadrados construidos, los cuales se construirán y entregaran por etapas.

e) Que el predio localizado en la CALLE 17 N 17 - 101, con matrícula inmobiliaria Nro. 018-143426 y 018-143428 y cédula catastral No 660010010490001500000000 dirección CALLE 17 N 17 - 101 del área urbana del Municipio de San Luis y que tiene las siguientes características:

DESCRIPCION	TOTALES
	m2
Área Neta del lote	7.700
Área Neta del Lote a Utilizar	7.700
Índice de ocupación	100%
Índice de construcción	7,700





MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



64

DESCRIPCION	TOTALES
Área privada construida primer piso	3.136.44
Zona verde	2.691.9
Zona recreativa cancha	601.26
Andenes	323.25
Parqueadero	576.90
Vías internas vehiculares	273.19
Salón social	79.61
Cuarto de basura	17.45
Área construida Apartamentos	3.136.44
Área libre urbanismo	4.563.56
Total apartamentos construidos	144

g) Que se constató que las medidas son correctas como aparece en dicho plano en el que se desarrollara el programa de vivienda gratuita de interés prioritario "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III"; el lote fue adquirido mediante matrícula inmobiliaria Nro 18 - 1466228 y subdividido mediante escritura pública N° 447 del 05 de Marzo de 2014 en la Notaria Única de Marinilla, suelo urbano del Municipio de San Luis, programa de vivienda de interés prioritario, según la solicitud presentada.

h) Que presenta planos arquitectónicos, firmados por el arquitecto Boris Rene Orozco Jiménez, con matrícula profesional A19242004-10291657 Fundación Universitaria de Popayán

i) Que presenta planos estructurales, firmados por el Ingeniero Wilberto Antonio Benitez Villadiego, con matrícula profesional 22202-099854 COR

j) Que la revisión estructural cumple con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la NSR de 2010, la cual fue realizada por el Ingeniero Wilberto Antonio Benitez Villadiego, con matrícula profesional 22202-099854 COR

k) Que los vecinos fueron notificados de la solicitud de licencia y no se hicieron ningún tipo de reclamación alguna.

l) Que se realizó la visita de inspección al sitio objeto de la construcción constatando que da cumplimiento a los acuerdos de la corporación Autónoma Regional, determinando que NO está ubicado en áreas de manejo especial y NO está ubicado en zonas de alta amenaza o riesgo.

m) Que presenta plano de vías y rasantes del proyecto urbanístico, debidamente firmado por el Arquitecto Boris Rene Orozco Jiménez, con matrícula profesional A19242004-10291657, con visto bueno de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas del Municipio de San Luis.

104





n) Que presenta factibilidad de energía otorgada por la Empresa de Servicios Públicos de Medellín (EPM),

ñ) Que el proyecto NO se encuentra en las zonas a que se refiere el parágrafo 3 del artículo 17 del decreto 2190 de 2009.

o) Que cumple con la normatividad del sector y de conformidad con los planos de usos del suelo urbano vigentes, contenidas en el Acuerdo N° 009 de 2001 (Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Luis).

p) Que se liquidó el impuesto de delineación, nomenclatura, reglamento de propiedad horizontal, urbanismo, hilos y de construcción por un valor total de DIESEIS MILONES QUINIENTOS OCHENTA MIL OCHOSIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$16.580.853), para lo cual se realizó la condonación de la presente liquidación, por ser licencia de urbanismo y construcción para vivienda de interés social prioritario, acorde con los parámetros del acuerdo que creó el FOVIS en el Municipio de San Luis. Por lo tanto este valor es aporte de cofinanciación del Municipio al proyecto de vivienda.

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** otorgar al Ingeniero CARLOS MARIO GOMEZ URREA, c.c. 70.351.221, y actuando como representante legal del Municipio de San Luis, NIT 890.984.376-5, la LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO DENOMINADO "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III", para vivienda de interés prioritario para familias desplazadas en el área urbana del Municipio de San Luis, donde el Ingeniero JOSE RODRIGO ZULUAGA NARANJO, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.110.981 de CARMEN DE VIBORAL en representación de la Unión Temporal "VIP" y en calidad de CONSTRUCTOR del proyecto en mención que tiene los siguientes linderos: De la Matricula Inmobiliaria N° 018-143426, Lote 02, Por el Norte con la calle 17 San Joaquín por el Oriente Con los lotes 03 y la carrera 17 ; por el Sur con el lote 04 ; por el Occidente Con el lote 01 y linderos de la Matricula Inmobiliaria N° 018-143428, Lote 04, Por el Norte con el lote 02, por el Oriente Con la carrera 17 ; por el Sur Vía San Luis -Medellín ; por el Occidente Con el lote 01.

**PARAGRAFO.** Se compone de seis bloques generales, los que se construirán y entregara por etapas, distribuidos así:

ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 1 101-102- 103-104	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1





MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (Impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 1 201-202- 203-204	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 1 301-302- 303-304	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 2 105-106- 107-108	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 2 205-206- 207-208	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 2 305-306- 307-308	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 3 109-110- 111-112	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 3 209-210- 211-212	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 3 309-310- 311-312	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 4 113-114- 115-116	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 4 213-214- 215-216	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
Correo: alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co, secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co, contactenos@sanluis-antioquia.gov.co,  
bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co.Web: www.sanluis-antioquia.gov.co.







MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (Impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
<b>BLOQUE 4</b> 313-314- 315-316					
<b>BLOQUE 5</b> 117-118- 119-120	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
<b>BLOQUE 5</b> 217-218- 219-220	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
<b>BLOQUE 5</b> 317-318- 319-320	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
<b>BLOQUE 6</b> 121-122- 123-124	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
<b>BLOQUE 6</b> 221-222- 223-224	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
<b>BLOQUE 6</b> 321-322- 323-324	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
<b>BLOQUE 7</b> 125-126- 127-128	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
<b>BLOQUE 7</b> 225-226- 227-228	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
<b>BLOQUE 7</b> 325-326- 327-328	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).





MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 8 129-130- 131-132	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 8 229-230- 231-232	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 8 329-330- 331-332	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 9 133-134- 135-136	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 9 233-234- 235-236	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 9 333-334- 335-336	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 10 137-138- 139-140	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 10 237-238- 239-240	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 10 337-338- 339-340	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 11 141-142-	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
 Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).

17  
18  
19  
20

21  
22  
23

24

25

26

27

28

29

30



**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



69

ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
143-144					
BLOQUE 11 241-242- 243-244	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 11 341-342- 343-344	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 12 145-146- 147-148	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 12 245-246- 247-248	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 12 345-346- 347-348	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3

DESCRIPCION	TOTALES
	m2
Área Neta del lote	7.700
Área Neta del Lote a Utilizar	7.700

Índice de ocupación	100%
Índice de construcción	7,700

Área privada construida primer piso	3.136.44
Zona verde	2.691.9
Zona recreativa cancha	601.26
Andenes	323.25
Parqueadero	576.90

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
 Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [seplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:seplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).

106





MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



70

DESCRIPCION	TOTALES
Vías internas vehiculares	273.19
Salón social	79.61
Cuarto de basura	17.45

Área construida Apartamentos	3.136.44
Área libre urbanismo	4.563.56
Total apartamentos construidos	144

OBLIGACIONES	Esta aprobación incluye planos indicativos; es obligación mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, con el fin de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
RETIROS DE RIOS Y QUEBRADAS	15 metros del eje del espejo de agua en la cota máxima de inundación en un periodo de retorno de 50 años.

**ARTICULO SEGUNDO:** aprobar los planos para reglamento de propiedad horizontal, para los bloques 1, 2, 3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12, del proyecto "URBANIZACION VILLA JARDIN ETAPA III", de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

**CUADRO DE AREAS PARA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (Impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 1 101-102- 103-104	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 1 201-202- 203-204	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 1 301-302- 303-304	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 2 105-106-	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).

107







MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



71

ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
107-108					
BLOQUE 2 205-206- 207-208	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 2 305-306- 307-308	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 3 109-110- 111-112	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 3 209-210- 211-212	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 3 309-310- 311-312	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 4 113-114- 115-116	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 4 213-214- 215-216	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 4 313-314- 315-316	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 5 117-118- 119-120	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 5 217-218- 219-220	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).

100





MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPREENDEDOR Y PARTICIPATIVO



72

ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 5 317-318- 319-320	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 6 121-122- 123-124	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 6 221-222- 223-224	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 6 321-322- 323-324	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 7 125-126- 127-128	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 7 225-226- 227-228	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 7 325-326- 327-328	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 8 129-130- 131-132	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 8 229-230- 231-232	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 8	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).

109





MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPREENDEDOR Y PARTICIPATIVO



73

ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
329-330- 331-332					
BLOQUE 9 133-134- 135-136	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 9 233-234- 235-236	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 9 333-334- 335-336	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 10 137-138- 139-140	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 10 237-238- 239-240	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 10 337-338- 339-340	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3
BLOQUE 11 141-142- 143-144	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 11 241-242- 243-244	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 11 341-342- 343-344	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).

110





MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
SAN LUIS EMPREDEDOR Y PARTICIPATIVO



74

ETAPA III	TIPOLOGÍA	ÁREA CONSTRUIDA (Impares)	ÁREA CONSTRUIDA (pares)	ÁREA CONSTRUIDA COMÚN	PISO
BLOQUE 12 145-146- 147-148	Multifamiliar	57,17	57,17	30.54	1
BLOQUE 12 245-246- 247-248	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	2
BLOQUE 12 345-346- 347-348	Multifamiliar	57,17	57,17	28.68	3

DESCRIPCION	TOTALES
	m2
Área Neta del lote	7.700
Área Neta del Lote a Utilizar	7.700

Índice de ocupación	100%
Índice de construcción	7,700

Área privada construida primer piso	3.136.44
Zona verde	2.691.9
Zona recreativa cancha	601.26
Andenes	323.25
Parqueadero	576.90
Vías internas vehiculares	273.19
Salón social	79.61
Cuarto de basura	17.45

Área construida Apartamentos	3.136.44
Área libre urbanismo	4.563.56
Total apartamentos construidos	144

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965  
Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co),  
[bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamos@sanluis-antioquia.gov.co). Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co).

111







**ARTICULO TERCERO:** que dichos inmuebles por sus características, están sometidos al régimen de propiedad horizontal, según Ley 675 del 3 de agosto de 2001, conforme a los planos sellados y archivados.

**ARTÍCULO CUARTO:** La vigencia de la presente licencia es de VEINTI CUATRO (24) MESES, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses. Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, construcciones y elementos constitutivos del espacio público.

**PARAGRAFO 1.** La solicitud de prórroga deberá presentarse ante la Secretaría de Planeación y obras Públicas dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, según decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO QUINTO.** Las áreas de cesión pública destinadas a zonas verdes, recreacionales y de equipamientos colectivos se deberán entregar engramadas, pisos duros y condiciones necesarias para su adecuado funcionamiento, en concordancia con los diseños urbano que aprueba la secretaria de Planeación y obras Públicas.

Para la entrega del predio o inmueble al Municipio de San Luis, se tendrán en cuenta las actas de entrega a satisfacción expedida por las entidades involucradas en el proceso y con la secretaria de hacienda, Planeación y Gobierno, se tramitará la escritura pública y registro ante la oficina de instrumentos públicos respectivo.

**ARTICULO SEXTO.** El propietario de la obra deberá proceder a identificarla instalando una valla (decreto 564 de 2006) en un lugar visible de la vía pública sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo de la construcción que haya sido objeto de la licencia. Se instalara un aviso donde se indicara al menos:

Clase de licencia, numero de licencia expresando la entidad que la expidió, dirección del inmueble, vigencia de la licencia, nombre o razón social de la licencia, el tipo de obra que este adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, área de construcción, numero de soluciones, entre otros aspectos generales.

La valla se instalara a más tardar dentro de los ocho (08) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia.

**ARTICULO SEPTIMO** El beneficiario de la licencia deberá cumplir las siguientes obligaciones: deberá ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad como la estabilidad de los terrenos, construcciones y elementos constitutivos del espacio público. En caso de tener estériles, capa vegetal o escombros, deberán disponerse en una escombrera o espacio que cumpla con la resolución 541 del ministerio del medio ambiente. Deberá conservar los retiros a fuentes de agua y cumplir con las normas sismo resistentes y ambientales en general.





**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



76

**ARTICULO OCTAVO.** La obra deberá contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la 373 de 1997 y los decretos que lo reglamentan.

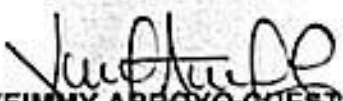
**ARTICULO NOVENO.** El incumplimiento de los requisitos establecidos en la presente resolución y en los planos arquitectónicos aprobados, así como la realización de la construcción en contravención a lo preceptuado en el EOT y en la licencia de construcción, será considerada una infracción urbanística y dará origen a las sanciones establecidas en la ley 810 de 2003. También dará origen a sanciones, la ocupación del espacio público y las zonas verdes sin la debida autorización.

**ARTICULO DECIMO** La expedición de este acto administrativo, no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO.** Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de reposición y de apelación (principal o subsidiario) ante la secretaria de Planeación y Obras Públicas, que podrán presentar legalmente dentro de lo cinco (05) hábiles siguientes a la presente notificación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

La presente resolución se expide en San Luis a los veintinueve (29) días del mes de Enero de dos mil quince (2015).

  
**YEIMMY ARROYO QUESTA**  
**SECRETARIA DE PLANEACION**

113















MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA  
SECRETARIA DE PLANEACION  
SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO



NUMERO APARTAMENTO	AREA	AREA COMUN
1° Piso Apto 103	50.00	57.17
1° Patio Apto 103	2.21	2.53
1° Piso Apto 104	50.00	57.17
1° Patio Apto 104	2.21	2.53
2° Piso Apto 201	50.00	57.17
2° Piso Apto 202	50.00	57.17
2° Piso Apto 203	50.00	57.17
2° Piso Apto 204	50.00	57.17
3° Piso Apto 301	50.00	57.17
3° Piso Apto 302	50.00	57.17
3° Piso Apto 303	50.00	57.17
3° Piso Apto 304	50.00	57.17
Total área construida	608,84	696,16
<b>BLOQUE 4</b>		
NUMERO APARTAMENTO	AREA	AREA COMUN
1° Piso Apto 101	50.00	57.17
1° Patio Apto 101	2.21	2.53
1° Piso Apto 102	50.00	57.17
1° Patio Apto 102	2.21	2.53
1° Piso Apto 103	50.00	57.17
1° Patio Apto 103	2.21	2.53
1° Piso Apto 104	50.00	57.17
1° Patio Apto 104	2.21	2.53
2° Piso Apto 201	50.00	57.17
2° Piso Apto 202	50.00	57.17
2° Piso Apto 203	50.00	57.17
2° Piso Apto 204	50.00	57.17
3° Piso Apto 301	50.00	57.17
3° Piso Apto 302	50.00	57.17
3° Piso Apto 303	50.00	57.17
3° Piso Apto 304	50.00	57.17
		30.54
		28.68
		28.68





**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACION**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



Total área construida		608,84	696,16	87,9
<b>BLOQUE 5</b>				
NUMERO APARTAMENTO			AREA	AREA COMUN
1° Piso Apto 101	50,00		57,17	
1° Patio Apto 101	2,21		2,53	
1° Piso Apto 102	50,00		57,17	
1° Patio Apto 102	2,21		2,53	
1° Piso Apto 103	50,00		57,17	
1° Patio Apto 103	2,21		2,53	
1° Piso Apto 104	50,00		57,17	
1° Patio Apto 104	2,21		2,53	
2° Piso Apto 201	50,00		57,17	
2° Patio Apto 202	50,00		57,17	
2° Piso Apto 203	50,00		57,17	
2° Piso Apto 204	50,00		57,17	
3° Piso Apto 301	50,00		57,17	
3° Piso Apto 302	50,00		57,17	
3° Piso Apto 303	50,00		57,17	
3° Piso Apto 304	50,00		57,17	
<b>Total área construida</b>	<b>608,84</b>		<b>696,16</b>	<b>87,9</b>
<b>BLOQUE 6</b>				
NUMERO APARTAMENTO			AREA	AREA COMUN
1° Piso Apto 101	50,00		57,17	
1° Patio Apto 101	2,21		2,53	
1° Piso Apto 102	50,00		57,17	
1° Patio Apto 102	2,21		2,53	
1° Piso Apto 103	50,00		57,17	
<b>Total área construida</b>	<b>608,84</b>		<b>696,16</b>	<b>87,9</b>





**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACION**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



NUMERO APARTAMENTO	AREA	AREA COMUN
1° Pablo Apto 103	2.21	2.53
1° Piso Apto 104	50.00	57.17
1° Pablo Apto 104	2.21	2.53
2° Piso Apto 201	50.00	57.17
2° Piso Apto 202	50.00	57.17
2° Piso Apto 203	50.00	57.17
2° Piso Apto 204	50.00	57.17
3° Piso Apto 301	50.00	57.17
3° Piso Apto 302	50.00	57.17
3° Piso Apto 303	50.00	57.17
3° Piso Apto 304	50.00	57.17
<b>Total área construida</b>	<b>608,84</b>	<b>696,16</b>
<b>BLOQUE 7</b>		
1° Piso Social 101	50.00	57.17
1° Pablo Apto 101	2.21	2.53
1° Piso Apto 102	50.00	57.17
1° Pablo Apto 102	2.21	2.53
1° Piso Apto 103	50.00	57.17
1° Pablo Apto 103	2.21	2.53
1° Piso Apto 104	50.00	57.17
1° Pablo Apto 104	2.21	2.53
2° Piso Apto 201	50.00	57.17
2° Piso Apto 202	50.00	57.17
2° Piso Apto 203	50.00	57.17
2° Piso Apto 204	50.00	57.17
3° Piso Apto 301	50.00	57.17
3° Piso Apto 302	50.00	57.17
		<b>28,68</b>
		<b>28,68</b>
		<b>30,54</b>
		<b>28,68</b>
		<b>28,68</b>





**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



NUMERO APARTAMENTO	AREA	AREA COMUN
<b>BLOQUE 8</b>		
3° Piso Apto 303	50,00	57,17
3° Piso Apto 304	50,00	57,17
<b>Total área construida</b>	<b>608,84</b>	<b>696,16</b>
<b>BLOQUE 9</b>		
1° Piso Apto 101	50,00	57,17
1° Patio Apto 101	2,21	2,53
1° Piso Apto 102	50,00	57,17
1° Patio Apto 102	2,21	2,53
1° Piso Apto 103	50,00	57,17
1° Patio Apto 103	2,21	2,53
1° Piso Apto 104	50,00	57,17
1° Patio Apto 104	2,21	2,53
2° Piso Apto 201	50,00	57,17
2° Piso Apto 202	50,00	57,17
2° Piso Apto 203	50,00	57,17
2° Piso Apto 204	50,00	57,17
3° Piso Apto 301	50,00	57,17
3° Piso Apto 302	50,00	57,17
3° Piso Apto 303	50,00	57,17
3° Piso Apto 304	50,00	57,17
<b>Total área construida</b>	<b>608,84</b>	<b>696,16</b>
<b>BLOQUE 9</b>		
NUMERO APARTAMENTO	AREA	AREA COMUN
1° Piso Apto 101	50,00	57,17
1° Patio Apto 101	2,21	2,53
1° Piso Apto 102	50,00	57,17
<b>Total área construida</b>	<b>608,84</b>	<b>696,16</b>
<b>BLOQUE 9</b>		
		30,54
		28,68
		28,68
		87,9







**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACION**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



NUMERO APARTAMENTO	AREA	AREA COMUN
1° Pato Apto 102	2.21	2.53
1° Piso Apto 103	50.00	57.17
1° Pato Apto 103	2.21	2.53
1° Piso Apto 104	50.00	57.17
1° Pato Apto 104	2.21	2.53
2° Piso Apto 201	50.00	57.17
2° Piso Apto 202	50.00	57.17
2° Piso Apto 203	50.00	57.17
2° Piso Apto 204	50.00	57.17
3° Piso Apto 301	50.00	57.17
3° Piso Apto 302	50.00	57.17
3° Piso Apto 303	50.00	57.17
3° Piso Apto 304	50.00	57.17
Total área construida	608,84	696,16
<b>BLOQUE 10</b>		
1° Piso Apto 101	50.00	57.17
1° Pato Apto 101	2.21	2.53
1° Piso Apto 102	50.00	57.17
1° Pato Apto 102	2.21	2.53
1° Piso Apto 103	50.00	57.17
1° Pato Apto 103	2.21	2.53
1° Piso Apto 104	50.00	57.17
1° Pato Apto 104	2.21	2.53
2° Piso Apto 201	50.00	57.17
2° Piso Apto 202	50.00	57.17
2° Piso Apto 203	50.00	57.17
2° Piso Apto 204	50.00	57.17
		28.68
		28.68
		87,9
		30.54
		28.68

Cr 18 # 17-08 PBX: 8348720-102-104, Línea gratuita: 01 8000 400105, Fax: 8348319, Celular: 3148325965

Correo: [alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@sanluis-antioquia.gov.co), [secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:secplaneacion@sanluis-antioquia.gov.co), [contactenos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:contactenos@sanluis-antioquia.gov.co), [bquejasreclamamos@sanluis-antioquia.gov.co](mailto:bquejasreclamamos@sanluis-antioquia.gov.co), Web: [www.sanluis-antioquia.gov.co](http://www.sanluis-antioquia.gov.co)





**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



3° Piso Apto 301	50,00	57,17	28,68
3° Piso Apto 302	50,00	57,17	
3° Piso Apto 303	50,00	57,17	
3° Piso Apto 304	50,00	57,17	
<b>Total área construida</b>	<b>608,84</b>	<b>696,16</b>	<b>87,9</b>
<b>BLOQUE 11</b>			
<b>NUMERO</b>		<b>AREA</b>	<b>AREA COMUN</b>
<b>APARTAMENTO</b>			
1° Piso Apto 101	50,00	57,17	30,54
1° Patio Apto 101	2,21	2,53	
1° Piso Apto 102	50,00	57,17	
1° Patio Apto 102	2,21	2,53	
1° Piso Apto 103	50,00	57,17	28,68
1° Patio Apto 103	2,21	2,53	
1° Piso Apto 104	50,00	57,17	
1° Patio Apto 104	2,21	2,53	
2° Piso Apto 201	50,00	57,17	28,68
2° Piso Apto 202	50,00	57,17	
2° Piso Apto 203	50,00	57,17	
2° Piso Apto 204	50,00	57,17	
3° Piso Apto 301	50,00	57,17	28,68
3° Piso Apto 302	50,00	57,17	
3° Piso Apto 303	50,00	57,17	
3° Piso Apto 304	50,00	57,17	
<b>Total área construida</b>	<b>608,84</b>	<b>696,16</b>	<b>87,9</b>
<b>BLOQUE 12</b>			
<b>NUMERO</b>		<b>AREA</b>	<b>AREA COMUN</b>
<b>APARTAMENTO</b>			
1° Piso Apto 101	50,00	57,17	





**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**



1° Patio Apto 101	2.21	2.53	30.54
1° Piso Apto 102	50.00	57.17	
1° Patio Apto 102	2.21	2.53	
1° Piso Apto 103	50.00	57.17	
1° Patio Apto 103	2.21	2.53	
1° Piso Apto 104	50.00	57.17	
1° Patio Apto 104	2.21	2.53	
2° Piso Apto 201	50.00	57.17	
2° Piso Apto 202	50.00	57.17	
2° Piso Apto 203	50.00	57.17	
2° Piso Apto 204	50.00	57.17	
3° Piso Apto 301	50.00	57.17	
3° Piso Apto 302	50.00	57.17	
3° Piso Apto 303	50.00	57.17	
3° Piso Apto 304	50.00	57.17	
<b>Total área construida</b>	<b>608,84</b>	<b>696,16</b>	<b>87,9</b>
<b>BLOQUE 13</b>			
<b>NUMERO</b>	<b>AREA</b>		<b>AREA COMUN</b>
<b>APARTAMENTO</b>			
1° Piso Apto 101	50.00	57.17	30.54
1° Patio Apto 101	2.21	2.53	
1° Piso Apto 102	50.00	57.17	
1° Patio Apto 102	2.21	2.53	
1° Piso Apto 103	50.00	57.17	
1° Patio Apto 103	2.21	2.53	
1° Piso Apto 104	50.00	57.17	
1° Patio Apto 104	2.21	2.53	
2° Piso Apto 201	50.00	57.17	
2° Piso Apto 202	50.00	57.17	





**MUNICIPIO DE SAN LUIS, ANTIOQUIA**  
**SECRETARIA DE PLANEACION**  
**SAN LUIS EMPRENDEDOR Y PARTICIPATIVO**

