



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE BAHÍA SOLANO
SECRETARIA DE PLANEACION
NIT. 891680395 – 3

Rpta 2º Repasamiento



**RESOLUCIÓN N° 1632
(16 de Julio de 2015)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 1629
DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2014 QUE
CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO PARA EL
PROYECTO DENOMINADO URBANIZACIÓN JAIRO URIBE
JARAMILLO DE 200 SOLUCIONES DE VIVIENDAS**

El Director de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Bahía Solano en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas en la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997, la ley 810 de 2003, ley 400 de 1997, el decreto 1469 de 2010, el acuerdo 0014 de 2001, decreto 926 de 2010 y demás disposiciones concordantes y

CONSIDERANDO

- a. Que el Ordenamiento del Territorio Municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los Municipios, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio-económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.
- b. Que licencia urbanística es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones de intervención y ocupación del espacio público y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el Curador urbano o la autoridad Municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- c. Que mediante Decreto Municipal No. 074 del 11 de Agosto de 2014 se le asignó las funciones de Director de planeación al Dr. CARLOS ANIBAL LOZANO RIOS adscrito al Municipio de Bahía Solano.

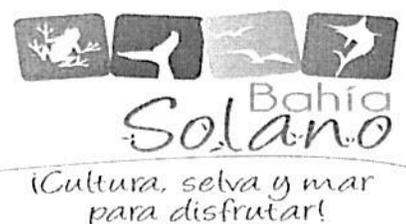
¡PORQUE EL DESARROLLO SI ES POSIBLE!

www.bahiasolanochoco.gov.co alcaldia@bahiasolano-choco.gov.co



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE BAHÍA SOLANO
SECRETARIA DE PLANEACION
NIT. 891680395 – 3



- d. Que la facultad de rectificar errores aritméticos y materiales de los actos administrativos, es la facultad que la Ley le otorga a las autoridades, para hacer uso del derecho de corrección, aclaración y en uso del principio de la buena fe y del derecho sustancial en las actuaciones frente al yerro judicial o administrativo.
- e. Igualmente, la modificación del acto administrativo puede comprender simples correcciones materiales, aclaraciones o verdadera reforma del mismo.
- f. Que la CORPORACIÓN DIOCESANA PRO-COMUNIDAD CRISTIANA DE CARTAGO, con Nit 891.901.282-1, mediante su representante legal Presbítero JORGE ANDRES DUQUE RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.554.180 expedida en Roldanillo (Valle), en su condición de Urbanizador y previamente autorizado por el Municipio de Bahía Solano, solicito ante la oficina de Planeación licencia de Urbanismo para un lote de terreno ubicado en el Barrio Las Mercedes, Sector el Estadio, Denominado La Conchita, con Matricula Inmobiliaria No 186-6933, sin Carta Catastral y que se encuentra ubicado en el costado Este de las Instalaciones de la Infantería de Marina y de los terrenos del Estadio Municipal y en el costado Oeste de la Quebrada Jella , donde se Construirá el Proyecto de Vivienda URBANIZACION JAIRO URIBE JARAMILLO, que consta de 200 (Docientas) soluciones de Vivienda Unifamiliar,
- g. Que para tal efecto radicó ante este Departamento la totalidad de los documentos exigidos en el Decreto 1469 de 2010.
- h. Que realizada la notificación a vecino colindantes y a terceros no se presentaron objeciones de parte.
- i. Que mediante oficio del 19 de Noviembre de 2014, el Secretario de Planeación aprobó los diseños hidráulicos, sanitarios y de aguas lluvias.
- j. Que mediante oficio 25 de Octubre de 2014 da disponibilidad de servicio de energía eléctrica al proyecto denominado "Urbanización JAIRO URIBE JARAMILLO"



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE BAHÍA SOLANO
SECRETARIA DE PLANEACION
NIT. 891680395 – 3



- k. Que el propietario del predio, aportó concepto favorable por parte del Comité Ambiental Municipal, mediante comunicado oficial del 15 de Julio de 2014.
- l. Que el propietario aportó el Estudio de Suelos, realizado por la Universidad Tecnológica del Choco.
- m. Que una vez revisado los planos estructurales, memoria de cálculo y estudio de suelos por el Secretario de Planeación, aprueba estos diseños, mediante certificación de fecha 19 de Noviembre de 2014
- n. Que el Dr. CARLOS ANIBAL LOZANO RIOS aprueba los diseños urbanísticos del citado proyecto, mediante oficio con fecha de 20 de Noviembre de 2014

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. *en/ajudo* Modificar la licencia de Urbanismo en la modalidad de obra nuevas, al predio ubicado en el Barrio Las Mercedes, Sector el Estadio, Denominado La Conchita, con Matricula Inmobiliaria No 186-6933, sin Carta Catastral y que se encuentra ubicado en el costado Este de las Instalaciones de la Infantería de Marina y de los terrenos del Estadio Municipal y en el costado Oeste de la Quebrada Jella, donde se Construirá el Proyecto de Vivienda **URBANIZACION JAIRO URIBE JARAMILLO**, que consta de 200 (Docientas) soluciones de Vivienda Unifamiliar, **al Municipio de Bahía Solano**, Titular del derecho del dominio del lote de acuerdo con lo registrado en el certificado de Libertad y Tradición del predio.

PARAGRAFO 1º La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predio y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

PARAGRAFO 2º Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la licencia. El Departamento Administrativo de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente Bahía Solano no asume



responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

Datos del predio:

Titular de la licencia: Municipio de Bahía Solano	Matrícula inmobiliaria: 186-6933
Disponibilidad Acueducto: oficio del 19 de Noviembre de 2014	Disponibilidad alcantarillado: oficio del 19 de Noviembre de 2014
Uso: Vivienda Interés Prioritaria	Paz y salvo predial:

Datos del proyecto:

Ingeniero civil responsables: Abel Antonio Serna Londoño	Matrícula profesional: 00000120 de Risaralda
Arquitecto responsable: Javier Bernardo Peláez	Matrícula profesional: 2227 de Antioquia
Área del lote por vivienda: 81 M2	Área construida por vivienda: 50 M2
Índice de construcción vivienda: 0.87	Índice de ocupación vivienda: 0.40
Número de pisos: Vivienda unifamiliar: uno (1)	Número de parqueos: 68 Unidades.

Contenido:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
No	DESCRIPCION	%	AREA
1	Área Total del Lote	100	79400.00 M2
2	Área Afectaciones	0	0
3	Área de Reserva	57,34	45532.00 M2



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
 MUNICIPIO DE BAHÍA SOLANO
 SECRETARIA DE PLANEACION
 NIT. 891680395 – 3



4	Área Neta Urbanizable	42,66	33868.00 M2
4	Área Neta Urbanizable	100	33868.00 M2
5	Área Cesiones Totales	55,71	18868.00 M2
5.1	Área Vías, Andenes y Parq.	29,33	9935.00 M2
5.1.1	Vía Vehicular	16,75	5608.50M2
5.1.2	Vía Peatonal	4,28	1432.50 M2
5.1.3	Andenes	5,85	1959.00 M2
5.1.4	Parqueaderos	2,79	935.00 M2
5.2	Área Espacio Publico	18,31	6200.00 M2
5.2.1	Zonas Verdes	14,76	5000.00 M2
5.2.2	Zona Parque	3,54	1200.00 M2
5.3	Área Equipamiento	8,07	2733.00 M2
5.3.1	Zona Multipropósito	0,61	209.00 M2
5.3.2	Zona Comunal	7,45	2524.00 M2
6	Área Para Viviendas	44,29	15000.00 M2

CUADRO DE AREAS - VIVIENDAS					
MANZANA	LOTES No	DIMENSIONES	CANT.	AREA UNITARIA	AREA TOTAL
A	1-30	90 Mts x 25 Mts	30	6,00 x 12,50	2250.00 M2
B	1-30	90 Mts x 25 Mts	30	6,00 x 12,50	2250.00 M2
C	1-30	90 Mts x 25 Mts	30	6,00 x 12,50	2250.00 M2
D	1-30	90 Mts x 25 Mts	30	6,00 x 12,50	2250.00 M2
E	1-30	90 Mts x 25 Mts	30	6,00 x 12,50	2250.00 M2

¡PORQUE EL DESARROLLO SI ES POSIBLE!

www.bahiasolanochoco.gov.co alcaldia@bahiasolano-choco.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
 MUNICIPIO DE BAHÍA SOLANO
 SECRETARIA DE PLANEACION
 NIT. 891680395 – 3



F	1-25	78 Mts x 12.50 Mts +72Mts x 12.50 Mts	25	6,00 x 12,50	1875.00 M2
G	1-25	78 Mts x 12.50 Mts +72Mts x 12.50 Mts	25	6,00 x 12,50	1875.00 M2
TOTALES			200	75 M2	15000 M2

CUADRO DETALLADO DE AREAS DE CESION		
DETALLE	DIMENCIONES	AREA
Vías Vehiculares	6.00 Mts.	5608.50M2
Vías Peatonales	3,00 Mts.	1432.50 M2
Andenes	1.20 Mts	1959.00 M2
Parqueaderos	2.50 x 5.50 Mts.	935.00 M2
TOTALES		9935.00 M2

CUADRO GENERAL ZONAS VERDES		
ZONA VERDE	DETALLE	AREA
Zona Verde No 1	Manzana A	75.00 M2
Zona Verde No 2	Manzana B	75.00 M2
Zona Verde No 3	Manzana C	75.00 M2
Zona Verde No 4	Manzana D	75.00 M2
Zona Verde No 5	Manzana E	75.00 M2
Zona Verde No 6	Manzana F	159.00 M2
Zona Verde No 7	Manzana G	159.00 M2
Zona Verde No 8	General	4307 M2
TOTALES		5000.00 M2



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE BAHÍA SOLANO
SECRETARIA DE PLANEACION
NIT. 891680395 – 3



CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS

ITEM	DESCRIPCIÓN	No.
Estacionamiento 1	Frente Manzana E	17
Estacionamiento 2	Frente Manzana F	34
Estacionamiento 3	Frente Manzana G	17
	TOTAL	68

Artículo 2°: Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 361 de 1997 respecto a la accesibilidad de las personas con limitaciones físicas y a la Ley 1114 de 2006, artículo 1°, parágrafo 3°, que adiciono el artículo 29 de la Ley 546 de 1999, la cual establece el porcentaje de viviendas para personas Minusválidas.

Artículo 3°: Indicar a los Titulares el cumplimiento de las siguientes obligaciones relacionadas al proceso de Construcción de conformidad con el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 y de las relacionadas con el proceso de urbanización, estipulados en el Artículo 59 del mismo Decreto:

- Los titulares de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderán por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- 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.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994

¡PORQUE EL DESARROLLO SI ES POSIBLE!

www.bahiasolanochoco.gov.co alcaldia@bahiasolano-choco.gov.co



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE BAHÍA SOLANO
SECRETARIA DE PLANEACION
NIT. 891680395 – 3



del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional, Municipal o Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- **El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 mt) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de la licencia. El aviso debe indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.**
- La presente resolución está sujeta al cumplimiento por parte de los titulares, a la obligación de negociar o de ceder al Municipio de Bahía Solano, las zonas verdes, vías públicas si fuere el caso, por concepto de su desarrollo. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo (Artículo 117 de la Ley 388 de 1997), por lo tanto se obliga a presentar ante la Secretaría de Planeación Municipal, la escritura correspondiente, para la solicitud del permiso de ventas.
- El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y

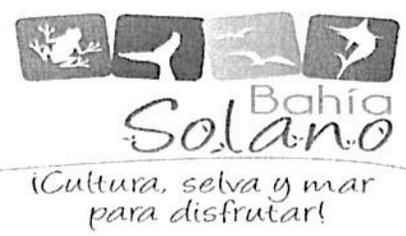
¡PORQUE EL DESARROLLO SI ES POSIBLE!

www.bahiasolanochoco.gov.co alcaldia@bahiasolano-choco.gov.co



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE BAHÍA SOLANO
SECRETARIA DE PLANEACION
NIT. 891680395 – 3



las áreas privadas, por su localización y linderos. la escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

- En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio de Bahía Solano.
- El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad Municipal o Distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura.
- La entrega material de las zonas de objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo de los urbanizadores sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, verificando el estricto cumplimiento a lo prescrito en el Artículo 59 Decreto 1469 de 2010.
- Los urbanizadores tendrán la obligación de solicitar la diligencia de inspección de que trata Artículo 59 del Decreto 1469 de 2010.
- **Solicitar el Certificado de permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.**
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- Deberá conservar el perfil según diseños aprobados.

Artículo 4°: La presente Resolución tiene una vigencia máxima de Veinti Cuatro (24) meses prorrogables por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de que la Resolución 1629 por medio de la cual se concedió la Licencia de Urbanismo; Quede en firme por medio de su notificación.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE BAHÍA SOLANO
SECRETARIA DE PLANEACION
NIT. 891680395 – 3



Artículo 5°: la iniciación de las obras solo podrán efectuarse una vez ejecutoriado el presente Acto Administrativo. Será cuando culmine el proceso de notificación a vecinos y resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaran a presentar.

Artículo 6°: Conforme al párrafo 4° del Artículo 31 del Decreto 1469 de 2010 - Cuando algunos de los profesionales a que hace referencia el párrafo 3° del Artículo en mención se desvinculen de la ejecución de los diseños o la ejecución de la obra, o de su supervisión cuando se trate de directores de construcción o supervisores técnicos, deberá informarlo al Departamento Administrativo de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente, quien de inmediato procederá a requerir al título de la licencia para que informe su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculando a la misma.

Artículo 7°: líbrese comunicación con destino al interesado, para notificarle el contenido de la presente resolución municipal.

Artículo 8°: Notificar el contenido de la presente resolución a los solicitantes o apoderados, de conformidad con el Artículo 40 del Decreto 1469 de 2010, concordante con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, informándole que contra la presente decisión proceden los recursos de reposición ante el Departamento administrativo de Planeación, Desarrollo y Medio Ambiente y el recurso de apelación ante el Alcalde Municipal de Bahía Solano, el cual deberá interponer y sustentar por escrito, en la diligencia de la notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o la notificación por aviso, o al vencimiento del termino de publicación, según el caso.

Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentaran ante el funcionario que tomo la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiera recibirlos podrán presentarlos ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ella hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE BAHÍA SOLANO
SECRETARIA DE PLANEACION
NIT. 891680395 – 3



109

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



CARLOS ANIBAL LOZANO RIOS
Secretario de Planeación Municipal