



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

**RESOLUCIÓN No 021  
04 de Octubre de 2016.**

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NRO. 014 DEL 02-08-2016 Y SE OTORGA LA LICENCIA DE URBANISMO AL PROYECTO DENOMINADO “URBANIZACIÓN ALTOS DEL NORTE”, EN EL MUNICIPIO DE ARANZAZU (CALDAS).**

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE ARANZAZU CALDAS.**

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el Acuerdo Municipal No. 0064 de 2000 (por medio del cual adopta el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Aranzazu), el Acuerdo Municipal No. 262 del 07 de marzo de 2013, en el cual se expiden normas de urbanismo y edificabilidad aplicables a los proyectos de construcción de vivienda de interés social prioritario, en el municipio de Aranzazu Caldas, dirigida a la población vulnerable de que trata la ley 1537 de 2012, modificado por los acuerdos 269 del 07 de junio de 2013, 282 del 21 de noviembre de 2013 y 295 del 21 de marzo de 2014.

**CONSIDERANDO:**

A. Datos y descripción del proyecto:

<b>TIPO DE SOLICITUD:</b>	LICENCIA DE URBANISMO.
<b>MODALIDAD:</b>	URBANIZACIÓN.
<b>PROPIETARIOS:</b>	MUNICIPIO DE ARANZAZU
<b>IDENTIFICACIÓN:</b>	NIT: 890.801.142-2.
<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</b>	VIA SALAMINA.
<b>SECTOR:</b>	SECTOR CHEC.
<b>ZONA:</b>	URBANA (Según acuerdo 272 de 2013).
<b>DESTINACIÓN:</b>	CASAS BIFAMILIARES.
<b>TOTAL ÁREA VIVIENDA (PRIMER PISO):</b>	60 M2.
<b>ESCRITURA PÚBLICA:</b>	201 DEL 2 DE AGOSTO DE 2016.
<b>MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:</b>	118-18863.
<b>FICHA CATASTRAL ANTERIOR:</b>	00-00-0012-0012-000.
<b>FICHA CATASTRAL ACTUAL:</b>	17050000000000000012001200000000.

“GOBIERNO CON RESULTADOS”  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

**ÁREA DEL TERRENO.**  
**USOS DEL SUELO PRINCIPAL:**

5.603 m2.  
RESIDENCIAL PARA VIVIENDA  
UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, Y  
MULTIFAMILIAR DE VIS Y VIP.  
N.A.

**ESTRATO**

Que el propietario ha solicitado una licencia de urbanismo para realizar las siguientes obras:

Urbanizar un lote de terreno con un área de 5603 m2 para desarrollar un proyecto Urbanístico del programa de vivienda gratuita Segunda Etapa del Ministerio de Vivienda, localizado en la vía a Salamina, sector la CHEC zona urbana del municipio de Aranzazu según acuerdo 272 del 01 de agosto de 2013, lote identificado con ficha catastral Nro 170500000000000012001200000000 y matricula inmobiliaria Nro. 118-18863.

El proyecto se compone de 20 viviendas de dos niveles (Bifamiliares) para un total de 40 soluciones de vivienda; 8 parqueaderos de los cuales uno será para discapacitados área de vías, parqueaderos y andenes 839.41 m2, equivalentes al 14.98%, área de espacio público 2797.22 m2 equivalente al 49.92%, área de equipamiento 470.84 m2 equivalente a 8.4%, y área privada para viviendas 1495.52 m2 equivalente al 26.69%.

El cuadro de áreas se relaciona a continuación.

CUADRO DE AREAS ARANZAZU			
NO	DESCRIPCIÓN	M2	%
1	AREA BRUTA	5603,00	100%
2	AREA DE AFECTACIONES (ZONA DE BOSQUE)	1440,00	
3	AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U)	4163,00	
4	AREA CESIONES TOTALES		
4.1	AREA ESPACIO VIAS Y ANDENES	839,41	14,98%
4.1.1	VIAS VEHICULARES	421,60	
4.1.2	ANDENES	308,52	
4.1.3	PARQUEADEROS (8 UNIDADES)	109,29	
4.1.4	OTROS	0,00	
4.2	AREA ESPACIO PÚBLICO	2797,22	49,92%
4.2.1	ZONAS VERDES	2639,29	
4.2.2	PARQUE INFANTIL	157,93	

"GOBIERNO CON RESULTADOS"  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040

46  
58  
61



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

4.2.3	AREAS DE RECREACIÓN	0,00	
<b>4.3</b>	<b>AREAS DE EQUIPAMIENTO</b>	<b>470,85</b>	<b>8,40%</b>
4.3.1	SALON MULTIPLE CUBIERTA	145,21	
4.3.2	CANCHA MULTIPLE DESCUBIERTA	0,00	
4.3.3	UNIDAD TECNICA DE BASURAS	25,00	
4.3.4	OTRAS (ZONAS DURAS)	300,64	
<b>5</b>	<b>AREA PRIVADA PARA VIVIENDAS (PRIMER PISO)</b>	<b>1495,52</b>	<b>26,69%</b>
	COMPROBACIÓN A.N.U	<b>5603,00</b>	<b>100,00%</b>

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** 0.4.  
**ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** 0.20.  
**ESTACIONAMIENTOS:** 8 UNIDADES.

**40 VIVIENDAS DEL PROGRAMA VIVIENDA GRATUITA SEGUNDA ETAPA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA.**

- B. Que el proyecto urbanístico debe de cumplir con los paramentos, alturas y demás restricciones establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y sus acuerdos modificatorios; además deberá dar cumplimiento a la normatividad vigente, NSR 2010, RETIE, RAS 2000 y demás normas correspondientes.
- C. Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura pública relacionada en certificado de tradición que a continuación se indica:

FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	LINDEROS Y ESCRITURAS	CERTIFICADOS DE TRADICIÓN IMPRESOS.
1705000000000000000001200120000000.	118-18863	ESCRITURA 201 DEL 2 DE AGOSTO DE 2016.	04-08-2016

(Decreto 1469 de 2010) **Artículo 30. Intervención de terceros.** Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el

**“GOBIERNO CON RESULTADOS”**  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1° del artículo anterior.

**Parágrafo.** Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

Por lo anterior este despacho precisa que de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 36 del decreto 1469 de 2010 la expedición de las licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni la posición sobre el inmueble o inmuebles objeto de ellas.

(Decreto 1469 de 2010) **Artículo 36.** Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

“GOBIERNO CON RESULTADOS”  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Así las cosas, en el presente acto administrativo no se responden los pronunciamientos referentes a la titularidad de derechos reales y a la población sobre los inmuebles objeto del presente trámite.

Que analizada la documentación se encontró que se da cumplimiento a lo establecido en la ley 388 de 1997, el decreto 1469 de 2010 y las normas urbanísticas y de edificación establecidas mediante Acuerdo Municipal No. 0064 de 2000, que adoptó el E.O.T, "Esquema de Ordenamiento Territorial", del municipio de Aranzazu (Caldas).

- D. Que el predio de propiedad de Municipio de Aranzazu Nit: 890.801.142-2 con ficha catastral Nro. 170500000000000012001200000000 .Matricula inmobiliaria N° 118-18863, se localizado en la salida para Salamina sector CHEC, está localizado como zona urbana según inciso tercero del artículo primero del Acuerdo Nro. 272 del 01 de Agosto de 2013 del Concejo Municipal de Aranzazu Caldas.
- E. Que fueron entregados los siguientes documentos:
- Solicitud por escrito.
  - Formulario único nacional para la solicitud de licencias.
  - Copia de la escritura.
  - Certificado de tradición y libertad.
  - Cedula de ciudadanía del Alcalde.
  - Acta de posesión del alcalde.
  - Planos Urbanísticos.
  - Plano topográfico.
  - Plano de localización,
  - Disponibilidad de servicios públicos de energía, gas acueducto y alcantarillado.

"GOBIERNO CON RESULTADOS"  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040

F  
62



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

- Certificado de cumplimiento de las distancias mínimas de seguridad establecidas en el reglamento TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS RETIE.
  
- F. Que el titular de la Licencia es el responsables de cualquier contravención o violación a las normas que pudiesen presentarse en el proyecto, de acuerdo al numeral 5 del artículo 99 de la ley 388 de 1997.
  
- G. Que las obras deben ser ejecutadas en forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones colindantes y elementos constructivos del espacio público.
  
- H. Que una vez concebida la licencia respectiva, el constructor se compromete al cumplimiento de las normas urbanísticas que se derivan de ella, así como responder por los perjuicios que se causen a terceros, con motivo de la ejecución de la obra. El incumplimiento de las obligaciones anteriores, la no permanencia de los planos arquitectónicos y estructurales en la obra y implicara la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de la secretaria de infraestructura.
  
- I. Que es obligación mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, para que sean exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  
- J. Los vecinos colindantes fueron notificados y no presentaron objeción a la solicitud de licencia de urbanismo.
  
- K. Que el titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia, de acuerdo con el Decreto 1077 de Abril 2015.
  
- L. Que el titular de la licencia se compromete a realizar los cargues y descargues de materiales en horarios establecidos por la secretaria de Infraestructura o la secretaria de gobierno municipal.
  
- M. Que es deber del contratista realizar un cerramiento total fijo que permita el paso a los peatones.

**"GOBIERNO CON RESULTADOS"**  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040

63



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

- N. Que el constructor debe cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- O. Que los trabajos a realizar deben de seguir las recomendaciones realizadas en el estudio de suelos, análisis de fundaciones y recomendaciones para la cimentación NSR – 2010.
- P. Que para el caso de construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros poblados, conjunto residenciales, condominios, parcelaciones o similares bajo el régimen de propiedad horizontal o concentrados en centros comerciales o similares), deberá darse cumplimiento al artículo 1 del decreto 1140 de 2003; sistema de almacenamiento colectivo de residuos sólidos.
- Q. Que de igual forma, las construcciones clasificadas como unidades inmobiliarias agrupadas (centros poblados, conjunto residenciales, condominios, parcelaciones o similares bajo el régimen de propiedad horizontal o concentrados en centros comerciales o similares), deberán de cumplir con lo establecido dentro del decreto 2981 de 2013, por medio del cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo, dando cumplimiento a las actividades inscritas en el artículo 14 del mencionado decreto.
- R. Que con el fin de hacer la entrega material de las áreas de cesión, el titular de la licencia tendrá la obligación de solicitar la diligencia de inspección ante la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, en los términos establecidos en el artículo 59 del decreto 1469 de 2010.
- S. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el termino de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70 cm) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

“GOBIERNO CON RESULTADOS”  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

Contenido del aviso o valla:

La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. la clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble y/o predio.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

### RESUELVE.

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder la licencia de urbanismo, al señor (a) y para el predio que a continuación se describe:

<b>TIPO DE SOLICITUD:</b>	LICENCIA DE URBANISMO.
<b>MODALIDAD:</b>	URBANIZACIÓN.
<b>PROPIETARIOS:</b>	MUNICIPIO DE ARANZAZU
<b>IDENTIFICACIÓN:</b>	NIT: 890.801.142-2.
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	JORGE WILLIAN RUIZ OSPINA.
<b>IDENTIFICACIÓN:</b>	1.053.801.904
<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</b>	VÍA SALAMINA.
<b>SECTOR:</b>	SECTOR CHEC.
<b>ZONA:</b>	URBANA (Según acuerdo 272 de 2013).
<b>DESTINACIÓN:</b>	CASAS BIFAMILIARES.
<b>TOTAL ÁREA VIVIENDA (PRIMER PISO):</b>	60 M2.
<b>ESCRITURA PÚBLICA:</b>	201 DEL 2 DE AGOSTO DE 2016.
<b>MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:</b>	118-18863.
<b>FICHA CATASTRAL ANTERIOR:</b>	00-00-0012-0012-000.
<b>FICHA CATASTRAL ACTUAL:</b>	170500000000000012001200000000.
<b>ÁREA DEL TERRENO.</b>	5.603 m2.
<b>USOS DEL SUELO PRINCIPAL:</b>	RESIDENCIAL PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR, Y

“GOBIERNO CON RESULTADOS”  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

ESTRATO

MULTIFAMILIAR DE VIS Y VIP.  
N.A.

**ARTICULO SEGUNDO:** La presente licencia de urbanismo tiene por objeto:

Urbanizar un lote de terreno con un área de 5603 m2 para desarrollar un proyecto Urbanístico del programa de vivienda gratuita Segunda Etapa del Ministerio de Vivienda, localizado en la vía a Salamina, sector la CHEC zona urbana del municipio de Aranzazu según acuerdo 272 del 01 de agosto de 2013, lote identificado con ficha catastral Nro 170500000000000012001200000000 y matricula inmobiliaria Nro. 118-18863.

El cuadro de áreas se relaciona a continuación.

CUADRO DE AREAS ARANZAZU			
NO	DESCRIPCIÓN	M2	%
1	AREA BRUTA	5603,00	100%
2	AREA DE AFECTACIONES (ZONA DE BOSQUE)	1440,00	
3	AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U)	4163,00	
4	AREA CESIONES TOTALES		
4.1	AREA ESPACIO VIAS Y ANDENES	839,41	14,98%
4.1.1	VIAS VEHICULARES	421,60	
4.1.2	ANDENES	308,52	
4.1.3	PARQUEADEROS (8 UNIDADES)	109,29	
4.1.4	OTROS	0,00	
4.2	AREA ESPACIO PÚBLICO	2797,22	49,92%
4.2.1	ZONAS VERDES	2639,29	
4.2.2	PARQUE INFANTIL	157,93	
4.2.3	AREAS DE RECREACIÓN	0,00	
4.3	AREAS DE EQUIPAMIENTO	470,85	8,40%
4.3.1	SALON MULTIPLE CUBIERTA	145,21	
4.3.2	CANCHA MULTIPLE DESCUBIERTA	0,00	
4.3.3	UNIDAD TECNICA DE BASURAS	25,00	
4.3.4	OTRAS (ZONAS DURAS)	300,64	

“GOBIERNO CON RESULTADOS”  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

5	AREA PRIVADA PARA VIVIENDAS (PRIMER PISO)	1495,52	26,69%
	COMPROBACIÓN A.N.U	5603,00	100,00%

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** 0.4.

**ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** 0.20.

**ESTACIONAMIENTOS:** 8 UNIDADES.

**ARTICULO TERCERO:** Aprobar los diseños Urbanísticos presentados por la Arquitecta Mónica Ríos Lema Mat. A25012011 – 1053776966. Y el plano topográfico presentado por el Topógrafo Carlos Albeiro Henao C. Con L.P 01-1459 C.N.P.T.

**ARTÍCULO CUARTO:** La Licencia de Urbanismo, será válida por el término de (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. 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.

**ARTÍCULO QUINTO: - Asesoría técnica:** Los beneficiarios de esta licencia deberán asesorarse de personas altamente capacitadas e idóneas para la ejecución del tipo de obras definidas en el proyecto que se aprueban por parte de esta oficina (Ley 400 de 1997, decreto 2525 de julio 13 de 2010, Decreto 0340 de febrero 13 de 2012 y el decreto 092 de 2011).

**ARTÍCULO SEXTO: Cumplimiento de obligaciones:** El titular de la licencia deberá cumplir con lo siguiente:

- Responde por los perjuicios causados a terceros, por motivo de la ejecución de las obras.
- Cumplir en su totalidad las disposiciones técnicas complementadas en la ley 400 de 1997 y de sus decretos reglamentarios 2525 del 13 de julio de 2010, 0340 del 13 de febrero de 2011 y 092 de 2011 “Normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente y demás normas técnicas aplicables y concordantes.
- **ACCESIBILIDAD:** deberá dar cumplimiento a las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida en especial las contenidas en el artículo 46 de la ley 361 de 1997, artículo 12 y 13 del

“GOBIERNO CON RESULTADOS”  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

decreto 1538 de 2005, correspondiente a los estacionamientos para personas en situaciones de discapacidad y la ley 1114 de 2006, artículo 1 Parágrafo 3 que adicionó el artículo 29 de la ley 546 de 1999, la cual establece el número de viviendas para personas en situación de discapacidad, y la relacionada con el almacenamiento de residuos sólidos (artículo 22 del decreto 2981 de 2013 y el numeral K.3.2.7. de la NSR – 10 en los que se refiere a: Accesibilidad urbana: Andenes, rampas, barandas, parqueaderos; accesibilidad arquitectónica a espacios comunes: entrada edificios, puertas, anchos de corredores, ascensores, baños públicos: disposición de unidades de vivienda (10%) con las características constructivas necesarias; para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida. Ley 361 de 1997.

- **NORMAS URBANÍSTICAS:** de conformidad con el acuerdo 262 del 7 de marzo de 2013 “por medio del cual se expiden normas de urbanización y edificabilidad aplicable a los proyectos de construcción de vivienda de interés social prioritaria en el municipio de Aranzazu caldas, dirigida a la población vulnerable de que trata la ley 1537 de 2012.”

### Artículo 3 – Edificabilidad.

#### VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR.

**I- Lote mínimo:** Los predios destinados a vivienda de interés prioritaria unifamiliar y bifamiliar, tendrá área mínima de 54 m<sup>2</sup>.

**II- Frente mínimo del lote:** Los predios destinados a vivienda de interés prioritaria unifamiliar y bifamiliar tendrá un frente mínimo de 6 metros lineales. Y en caso donde amerite por criterio de planeación, el frente mínimo será de 3.5 mts.

**III – Densidad máxima:** 120 viviendas por hectárea del área bruta del lote.

**IV – Índice de construcción:** 2.5.

**V- Índice de ocupación:** 0.8.

**VI – Altura máxima:** 3 pisos.

**VII – Aislamiento:** Los predios destinados a vivienda de interés prioritaria unifamiliar y bifamiliar tendrá un aislamiento posterior de dos metros lineales. Este



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

hará las veces de patio. Entre las fachas abiertas de las unidades de vivienda de la misma urbanización deberá proveerse un aislamiento mínimo de 5 mts.

**VIII – Antejardín:** Mínimo de dos metros (2mts).

**IX – Parqueaderos:** Se debe complementar un área de por lo menos 1 parqueadero por cada 8 viviendas y dicha área se podrá entregar en zona verde para que en un futuro se pueda adecuar en parqueaderos en caso de requerirse.

**Además en cumplimiento del Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010 las obligaciones del titular de la Licencia son:**

1. 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.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

“GOBIERNO CON RESULTADOS”  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismoresistente vigentes.

**ARTICULO SÉPTIMO: Control y vigilancia:** La secretaria de planeación y de infraestructura del municipio de Aranzazu ejercerá la vigilancia y control durante la ejecución de las obras autorizadas, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del ministerio público y de las veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del medio ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

**ARTICULO OCTAVO: El beneficiario** de esta licencia pagará una vez quede en firme dicha licencia en tesorería de rentas municipales la suma de (\$ 0.0) de conformidad con el proyecto presentado, dado que el proyecto es para un fin único de realizar las obras de urbanismo para la posterior construcción de viviendas de interés prioritario gratuitas, en su segunda etapa del Ministerio de Vivienda.

**ARTÍCULO NOVENO:** De conformidad con el artículo 333 del reglamento de convivencia ciudadana (Ordenanza 468 de 2002 Modificada por la ordenanza 493 de 2044), para el departamento de caldas se prohíbe depositar materiales sobre la vía pública y predios privados, tal como se transcribe textualmente del reglamento de Convivencia ciudadana: **Artículo 333. Materiales de construcción y escombros:** *el que se ocupe de la construcción, demolición, reparación o mejora del inmueble o edificio, no podrá depositar materiales sobre la vía pública. Quien infrinja este precepto se le impondrá las sanciones reguladas en las normas pertinentes, en todo caso la autoridad de policía ordenará el retiro inmediato de estos y de no proceder de forma inmediata se ordenará el cierre de la respectiva obra hasta tanto acceda a la orden impartida”.*

**ARTÍCULO DECIMO:** El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** La expedición de la presente licencia se limita únicamente al alcance establecido en los planos y linderos presentados y aprobados.

“GOBIERNO CON RESULTADOS”  
Email [alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co](mailto:alcaldia@aranzazu-caldas.gov.co)  
Carrera 6 N° 6-23 Telefax 8510390 - 8510366  
CÓDIGO POSTAL 171040



ALCALDÍA DE ARANZAZU.  
Nit: 890801-142-4.  
DEPARTAMENTO DE CALDAS

GOBIERNO  
Con Resultados

SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** La Secretaria de Infraestructura y la Secretaria de Planeación municipal se reservan el derecho de ejercer interventoría a la ejecución del proyecto.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2016 y contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición y el de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal en los términos e instancias estipulados en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 de la misma norma, los cuales podrán interponerse por escrito en el acto de notificación o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a esta.

### NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada el Municipio de Aranzazu Caldas, el dieciocho (04) días del mes de Octubre del año dos mil dieciséis (2.016).

  
**JORGE IVÁN CARDONA DÍAZ**  
*Secretario de infraestructura.*