

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE APARTADO

LICENCIA DE URBANISMO No. 226-2022

RESOLUCION No.296-2022

Codigo: F-SPN-GT - 11

Versión: 0

Fecha de Aprobación:

29/02/2008

Pagina: 1 de 1

LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD SUBDIVISION (RELOTEO) DE LA SUPERMANZANA D PARIDA CONFORME AL LOTE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN 076/2021 APROBADA POR RESOLUCIÓN 097/2021 EN MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN, LA CUAL PERMITIÓ LA IMPLEMENTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN CIUDADELA NELSON OSPINA UBICADA EN LAS UNIDADES DE GESTIÓN 3, 4 Y 5 DEL PLAN PARCIAL LAS AMERICAS ZONA NORTE USO RESIDENCIAL Y MIXTO. LA PRESENTE ACTUACIÓN URBANÍSTICA TIENE EL OBJETIVO DE FACILITAR LA REALIZACIÓN DE LOS REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ESCRITURACIÓN A LOS NUEVOS TITULARES DE LAS VIS CONSTRUIDAS Y DE PASO DESLINDAR LAS ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO, DESTINADAS A LA INTERVENCIÓN URBANA (IU), DE LAS HUELLAS DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES Y PROYECTADAS.

VIA	CALZADA	ANDÉN	Z. VERDE	ANTEJAR. PÚBLICO	TOTAL
KRA 78C PROYEC PERI	7,00	1,50	1,50	5,00 PARQUEO	17,15
CARRERA 78	7,00	1,50	1,50	2,15	17,30
ARTERIA O CIRCUNVALAR	7,00 DOBLE	1,50	1,50	2,00 Y 1,00 SEPA	25,00
CARRERA 76	6	1,50	1,5 AISLA CICLOVIA	2,50 CIC VIA	15,15
VIA 4-4					
CARRERA 77	7,00	1,5 Y 2,15	1,50	2,00 Y 5,00 PARQ	24,60
VIA 3-3					
INTERMEDIA	7,00	1,50	1,50	2,15 Y 5,15 PAR	24,60
CALLE SV2					
CALLE 104A PROYECTO	1,50 MOV 3,2 CAÑO	1,50 Y 3,22	1,20, 1,20 Y 2,00	2,00	18,82

VIGENCIA: de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Firma:

Secretario de Planeación y O.T

TITULAR MUNICIPIO DE APARTADO NIT 890980095-2
FELIPE BENICIO CAÑIZALEZ PALACIOS CG# 71253245
ARQUITECTO CESAR A. ARBELAEZ C. MP 05700-63679
CUADRO DE ÁREAS EXHORTANDO A LA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA INTERVENIR FOLIOS Y CREAR NUEVAS M.I ROTULANDO SU DESTINACIÓN.
SUPERMANZANA D ACORDE CON
CERTIFICADO DE L Y T M.I 008-73965
ÁREA (M2)
11.794,00
115,55
593,08
3.252,84
577,53
1.332,78
577,53
1.375,56
864,69
1.872,02
577,53
654,89
NOTAS ALINEAMIENTOS: EL URBANIZADOR DEBE CENIRSE A LAS SECCIONES ACUI DADAS QUE SON DE OBLIGATORIEDAD Y PRIMAN SOBRE OTRAS QUE SE PLASMEN O ESPECIFIQUEN. DEBERÁ PROMOVER LA DISPOSICIÓN DE AGUAS LLUVIAS A CIELO ABIERTO PROMOVRIENDO PARA SU USO LOS CANALES DE AGUAS LLUVIAS ARTIFICIALES EXISTENTES Y DEJANDO UN RETIRO DE 10 M A CADA LADO FRANJA DE PROTECCIÓN LA CUAL HACE PARTE DEL ESPACIO PÚBLICO Y DEBE RESPETARSE Y PROTEGERSE PROHIBIENDO CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN O DESARROLLO URBANÍSTICO

CON LA PRESENTE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO SE APETECE BOSQUEJAR DENTRO DE LA SUPERMANZANA D QUE CONTIENE UN ÁREA DE 11794M2 SEIS LOTES, DENTRO DE LOS CUALES SE DEFINE LA SUPERFICIE DESTINADA A CIMENTAR LAS EDIFICACIONES Y LA EXTENSIÓN DESTINADA A LA INTERVENCIÓN URBANA TALES COMO ACCESOS, ZONAS VERDES RECREATIVAS, ANDENES, MOBILIARIO URBANO ENTRE OTROS ELEMENTOS ESTATALES CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO. ES ASÍ QUE SE EXHORTA AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTO PÚBLICOS ACORDE CON LAS AREAS DESGLOSADAS GENERAR SEIS MATRICULAS INMOBILIARIAS CONCRETÁNDOLAS COMO ÁREA ASIGNADA PARA HUELLA DE LA EDIFICACIÓN, ABRRIENDO LA PUERTA A LA REALIZACIÓN DE RPH, Y OTRAS MATRICULAS INMOBILIARIAS CO DISTINTIVO DE ÁREA PARA INTERVENCIÓN URBANA DE MANERA TAL QUE NO SE TRUQUE SU DESTINACIÓN DEJANDO EXTINTO FOLIO CERRADO LA MATRICULA INMOBILIARIA 008-73965 LA CUAL SE RAMIFICA EN LAS DOCE NUEVAS DESCRITAS.
M.I 008-73965 NUMERO PREDIAL SIN DEFINIR FECHA DE APROBACIÓN
11/07/2022

EL TÉCNICO DE ARCHIVO DE LA
ALCALDIA MUNICIPAL DE APARTADO
CERTIFICA

Que la presente fotocopia es fiel copia del original que tuvo a la vista,

que reposa en la unidad administrativa *Proyectos Espaciales*

2022 AGO. 10

Se firma en Apartado el día

Técnico de Archivo Central



RESOLUCION No. 296-2022

Julio 11 de 2022

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD SUBDIVISIÓN RELOTEO DE LA SUPERMANZANA D UBICADA EN LAS UNIDADES DE GESTIÓN 3, 4 Y 5 DEL PLAN PARCIAL LAS AMERICAS ZONA NORTE DE MANERA TAL QUE SE FACILITE LA REALIZACIÓN DE LOS REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ESCRITURACIÓN A LOS NUEVOS TITULARES DE LAS VIS CONSTRUIDAS Y DE PASO DESLINDAR LAS ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO

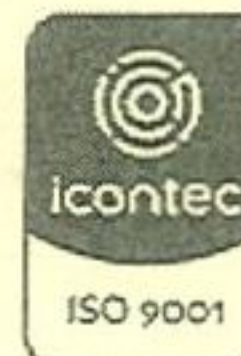
La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, en uso de las atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, los Acuerdos Municipales 015 de 2005, 03 de 2011 y 04 de 2013 "Plan de Ordenamiento Territorial" vigente, y sus respectivas modificaciones y ajustes, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Compilatorio 1077 de 2015, Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017 y el Decreto 1783 DE 2021 "Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones" como demás normas pertinentes y

CONSIDERANDO

A. Que el día 01 de Julio de 2020 mediante radicado 4130, el señor MUNICIPIO DE APARTADÓ NIT 890980095-2 REPRESENTANTE LEGAL FELIPE BENICIO CAÑIZALEZ PALACIOS CC# 71253245 solicito LICENCIA URBANISTICA MODALIDAD SUBDIVISIÓN RELOTEO DE LA SUPERMANZANA D

B. Que en la mencionada solicitud se allegaron documentos pertinentes y otros definidos como documentos legales.

Centro Administrativo Municipal / Carrera 100 No. 103A - 02 / Teléfono: 828 04 57 Ext. 1800
E-mail: contactenos@apartado.gov.co / www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana: 057840 - código postal Área Rural: 057847



Página 5 de 10



EL TÉCNICO DE ARCHIVO DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE APARTADÓ

CERTIFICA

Que la presente fotocopia es fiel copia del original que tuvo a la vista,
que reposa en la unidad administrativa Proyectos Espaciales

Se firma en Apartadó el día 2022 AGO. 10

[Firma]
Técnico de Archivo Central



C. Que analizada y estudiada la solicitud conforme a las normas legales vigente se concluye que esta es procedente, acorde con las restricciones dadas, siendo prudente otorgar la respectiva licencia.

D. Que en mérito de lo expuesto se

RESUELVE

ARTICULO 1. OTORGA: a: el señor MUNICIPIO DE APARTADÓ NIT 890980095-2 REPRESENTANTE LEGAL FELIPE BENICIO CAÑIZALEZ PALACIOS CC# 71253245 licencia de urbanismo 226/2022 modalidad **SUBDIVISIÓN RELOTEO** para el predio denotado como super manzana D ubicado en LAS UNIDADES DE GESTIÓN 3, 4 Y 5 DEL PLAN PARCIAL LAS AMERICAS ZONA NORTE USO RESIDENCIAL Y MIXTO M.I 008- 73965 # PREDIAL SIN DEFINIR. El proyecto fue estudiado y deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial vigente Acuerdo 003 de 2011, y demás normas que apliquen. El proyecto posee las siguientes características básicas.

SUPERMANZANA D ACORDE CON CERTIFICADO DE L Y T M.I 008-73965	ÁREA (M2)
	11.794,00
LOTE 1 HUELLA DEL EDIFICIO	115,55
LOTE 1 ESPACIO PÚBLICO (I.U)	593,08
LOTE 2 ESPACIO PÚBLICO (I.U)	3.252,84
LOTE 3 HUELLA DEL EDIFICIO	577,53
LOTE 3 ESPACIO PÚBLICO (I.U)	1.332,78
LOTE 4 HUELLA DEL EDIFICIO	577,53
LOTE 4 ESPACIO PÚBLICO (I.U)	1.375,56
LOTE 5 HUELLA DEL EDIFICIO	864,69
LOTE 5 ESPACIO PÚBLICO (I.U)	1.872,02
LOTE 6 HUELLA DEL EDIFICIO	577,53
LOTE 6 ESPACIO PÚBLICO (I.U)	654,89

EL TÉCNICO DE ARCHIVO DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE APARTADÓ

CERTIFICA

Que la presente fotocopia es fiel copia del original que tuvo a la vista,
que reposa en la unidad administrativa. *Proyectos Especiales*

Se firma en Apartadó el día 2022 AGO. 10

Andrés Navarro M.
Técnico de Archivo Central



LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD SUBDIVISIÓN (RELOTEO) DE LA SUPERMANZANA D PARIDA CONFORME AL LOTE DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN 076/2021 APROBADA POR RESOLUCIÓN 097/2021 EN MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN, LA CUAL PERMITIÓ LA IMPLEMENTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN CIUDELA NELSON OSPINA UBICADA EN LAS UNIDADES DE GESTIÓN 3, 4 Y 5 DEL PLAN PARCIAL LAS AMERICAS ZONA NORTE USO RESIDENCIAL Y MIXTO. LA PRESENTE ACTUACIÓN URBANÍSTICA TIENE EL OBJETIVO DE FACILITAR LA REALIZACIÓN DE LOS REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ESCRITURACIÓN A LOS NUEVOS TITULARES DE LAS VIS CONSTRUIDAS Y DE PASO DESLINDAR LAS ÁREAS DE ESPACIO PÚBLICO, DESTINADAS A LA INTERVENCIÓN URBANA (IU), DE LAS HUELLAS DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES Y PROYECTADAS.

CON LA PRESENTE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN MODALIDAD RELOTEO SE APETECE BOSQUEJAR DENTRO DE LA SUPERMANZANA D QUE CONTIENE UN ÁREA DE 11794M2 SEIS LOTES, DENTRO DE LOS CUALES SE DEFINE LA SUPERFICIE DESTINADA A CIMENTAR LAS EDIFICACIONES Y LA EXTENSIÓN DESTINADA A LA INTERVENCIÓN URBANA TALES COMO ACCESOS, ZONAS VERDES RECREATIVAS, ANDENES, MOBILIARIO URBANO ENTRE OTROS ELEMENTOS ESTATALES CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO. ES ASÍ QUE SE EXHORTA AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ACORDE CON LAS ÁREAS DESGLOSADAS GENERAR SEIS MATRICULAS INMOBILIARIAS CONCRETÁNDOLAS COMO ÁREA ASIGNADA PARA HUELLA DE LA EDIFICACIÓN, ABRIENDO LA PUERTA A LA REALIZACIÓN DE RPH, Y OTRAS SEIS MATRICULAS INMOBILIARIAS CON SU DISTINTIVO DE ÁREA PARA INTERVENCIÓN URBANA DE MANERA TAL QUE NO SE TRUNQUE SU DESTINACIÓN DEJANDO EXTINTO COMO FOLIO CERRADO LA MATRICULA INMOBILIARIA 008-73965 LA CUAL SE RAMIFICA EN LAS DOCE NUEVAS DESCRITAS.

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ANTES DE ABRIR LOS FOLIOS DE LOS PREDIOS GENERADOS DEBE VERIFICAR QUE LAS CESIONES DESTINADAS A ESPACIO PÚBLICO CONTINUE EL MUNICIPIO COMO TITULAR DEL DOMINIO

Centro Administrativo Municipal / Carrera 100 No. 103A - 02 / Teléfono: 828 04 57 Ext. 1800
E-mail: contactenos@apartado.gov.co / www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana: 057840 - código postal Área Rural: 057847



Página 7 de 10



EL TÉCNICO DE ARCHIVO DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE APARTADÓ

CERTIFICA

Que la presente fotocopia es fiel copia del original que tuvo a la vista,
que reposa en la unidad administrativa Proyectos Especiales

Se firma en Apartadó el día 2022 AGO. 10

[Firma]
Técnico de Archivo Central



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
Secretaría de Planeación y Ordenamiento
Territorial

Apartadó
CIUDAD LÍDER

OBSERVACIONES ALINEAMIENTO: EL URBANIZADOR DEBE CEÑIRSE A LAS SECCIONES AQUI DADAS QUE SON DE OBLIGATORIEDAD Y PRIMAN SOBRE OTRAS QUE SE PLASMEN O ESPECIFIQUEN. DEBERÁ PROMOVER LA DISPOSICIÓN DE AGUAS LLUVIAS A CIELO ABIERTO PROMOVRIENDO PARA SU USO LOS CANALES DE AGUAS LLUVIAS ARTIFICIALES EXISTENTES Y DEJANDO UN RETIRO DE 10 M A CADA LADO FRANJA DE PROTECCIÓN LA CUAL HACE PARTE DEL ESPACIO PÚBLICO Y DEBE RESPETARSE Y PROTEGERSE PROHIBIENDO CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN O DESARROLLO URBANÍSTICO

USO DEL SUELO: RESIDENCIAL Y MIXTO

Los titulares del derecho de dominio de los predios a través del urbanizador al momento de vigencia de la licencia de CONSTRUCCIÓN deberán cumplir con las obligaciones relativas y generales definidas en la presente licencia y los requerimientos de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y el Municipio con relación a la entrega de las vías, alumbrado público y disposición de aguas lluvias presentando la cartografía y estudios a que diera lugar. El urbanizador debe garantizar las cesiones de suelo, los diseños y la financiación de las obras correspondientes a los elementos constitutivos del espacio público.

OBSERVACIONES: Es obligación del Urbanizador solicitar la diligencia para la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la presente licencia. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia. Para la expedición de la licencia de construcción es deber del urbanizador asegurar que los lotes generados cuenten con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos y se hayan definido las especificaciones para la entrega material de vías e iluminación las cuales debe desarrollar el urbanizador, en cuanto a aguas lluvias debe presentar el planteamiento de manejo y descarga de las mismas suscitando la disposición a cielo abierto adecuando para su uso los canales de aguas lluvias artificiales existentes. También deberá ejecutar las obras de engramado, arborización, senderos peatonales y adecuada iluminación en las áreas proyectadas para las diferentes zonas verdes, así como las edificaciones proyectadas para servicios colectivos de acuerdo con los diseños que para el efecto presentará junto con los planos los cuales serán sometidos a consideración de la Secretaria de Planeación. Lo mismo tendrá aplicación para las zonas verde recreativas

Que la presente fotocopia es fiel copia del original que tiene a la vista,
que reposa en la unidad administrativa.
Proyectos Especiales

Se firma en Apartadó el día 2022 AGO. 10

Judevitz Raveiro M.
Técnico de Archivo Central





Con relación a las vías deben presentar los diseños de las mismas a la oficina de infraestructura quienes una vez aprobados velaran por su cumplimiento afirmándolo mediante el acta de entrega material de obras.

Parágrafo 1: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso de urbanización del proyecto, deberán contar con el previo visto bueno de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, la cual expedirá un oficio de Actualización a la ficha del predio que acompaña la presente resolución, que consagra las características específicas del proyecto aprobado por la presente licencia.

ARTICULO SEGUNDO VIGENCIA: De treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

ARTICULO TERCERO: En el proceso de obras de urbanización se deberán cumplir las siguientes recomendaciones: 1) Atender las recomendaciones que emitan las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios sobre los diseños de las redes de servicios; 2) Cumplir con lo establecido en el Decreto 039/03 sobre protección al ciudadano y al medio ambiente; 3) Las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que se garantice, tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público; 4) Será obligatorio mantener en la obra la licencia y los planos debidamente sellados, pues la autoridad competente podrá exigir su presentación cuando lo considere conveniente; 5) Identificar las obras en concordancia a lo establecido en el Artículo 27 del Decreto 1052/98; 6) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas vigentes de construcción sismo-resistente; 7) Instalar equipos, sistemas y accesorios que garanticen bajo consumo de agua, atendiendo lo consagrado por la Ley 373 de 1997. Deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la licencia expedida y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de las obras. 8) Cumplir, cuando diere lugar, a lo establecido en la ordenanza 14 de 2002 "Por medio de la cual se expide el estatuto de accesibilidad al medio físico y al transporte y se dictan unas disposiciones en cuanto a accesibilidad a las comunicaciones".

ARTICULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo caben los recursos de reposición y apelación que podrán presentar el interesado y los vecinos colindantes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

Centro Administrativo Municipal / Carrera 100 No. 103A - 02 / Teléfono: 828 04 57 Ext. 1800
E-mail: contactenos@apartado.gov.co / www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana: 057840 - código postal Área Rural: 057847



Página 9 de 10



EL TÉCNICO DE ARCHIVO DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE APARTADÓ

CERTIFICA

Que la presente fotocopia es fiel copia del original que tuve a la vista,
que reposa en la unidad administrativa Proyectos Especiales
Se firma en Apartadó el día 2022 AGO. 10

José María Trujillo Pérez
Técnico de Archivo Central



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
ALCALDÍA DE APARTADÓ
Secretaría de Planeación y Ordenamiento
Territorial

Apartadó
CIUDAD LÍDER

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución rige una vez quede en firme.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Apartadó a los 11 días del mes de Julio de (2022)

WILSON A. BERRIO ACEVEDO

Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial

WalterA. 11/07/2022 WalterA

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Apartadó 03-08-2022, a las 10:16 AM En la ciudad, fecha y hora antes indicada, se notificó personalmente el contenido de la resolución N°296 del 11 de Julio de 2022 al señor MUNICIPIO DE APARTADÓ NIT 890980095-2 EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL FELIPE BENICIO CAÑIZALEZ PALACIOS CC# 71253245 (a) frente al presente acto proceden recursos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el despacho del Alcalde, con la presente diligencia de notificación se hace constar la entrega de copia gratuita del acto que se le notifica. En constancia se firma por las partes que intervienen.

EL NOTIFICADO
Titular.

QUIEN NOTIFICA

EL NOTIFICADO
Urbanizador



EL TÉCNICO DE ARCHIVO DE LA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE APARTADÓ

CERTIFICA

Que la presente fotocopia es fiel copia del original que tuve a la vista,
que reposa en la unidad administrativa Proyectos Especiales

Se firma en Apartadó el día 2022 AGO. 10

Técnico de Archivo Central