



AVISO ACTOS ADMINISTRATIVOS

Sabaneta, 09 de mayo de 2019

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Referencia: Resolución No. 144 de 2019, expedida el día 09 de abril de 2019, por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

Interesado: INVERSIONES BALSORA S.A, identificado con NIT. N°. 890.930.847-0, a través de su representante legal MARTA ISABEL GARCÉS LEMA. con Cedula N° 43.010.491

Fundamento del Aviso: Notificar la resolución N° 144 de 09 de abril de 2019

Fecha de Comunicación en cartelera de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial: Del 09 de mayo de 2019 al 16 de mayo de 2019

El suscrito Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, con el objeto de dar cumplimiento al artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, procede a NOTIFICAR por medio del presente AVISO, la Resolución No. 144 de 2019, que (POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS GENERALES (PUG) DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 8 DEL PLAN PARCIAL CAMINOS DE LA ROMERA Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA ETAPAS 4 Y 6), expedida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, solicitud por la Sociedad Inversiones Balsora S.A con Nit Numero 890.930.847-0 y que en su parte resolutive dice:.....

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar el **PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL (PUG) PARA LA UNIDAD DE GESTIÓN 4 -UG 4- y la UNIDAD DE GESTIÓN 8 -UG 8- y LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LA ETAPA 6 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 4 (UG4) Y LA ETAPA 4 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 8 (UG8)** del Plan Parcial de Expansión Urbana Caminos de La Romera a la sociedad **INVERSIONES BALSORA S.A** con Nit. Número 890930847 y **OTROS**, de los lotes de terreno con las matrículas inmobiliarias relacionadas en el numeral 2 de la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado cuenta con el siguiente cuadro de áreas donde los aprovechamientos y obligaciones del Proyecto Urbanístico General (PUG) para la Unidad de Unidad de Gestión 4 -UG4- y la Unidad de Unidad de Gestión 8 -UG8- quedan establecidas como a continuación:



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 Sur - 24
Conmutador: 288 0098
Código Postal 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co



DATOS GENERALES				BENEFICIOS			
CLASE	MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	NOMBRE	ESTADO	ÁREA BRUTA LOTE (M2)	VIVIENDAS	TRASLADOS VIVIENDAS	TOTAL EDIFICABILIDAD
UG4							
PRIVADO	1045103	TORRE MARAT	TERMINADO	908,20	58	0	7250,00
PRIVADO	923709	UNIDAD RESIDENCIAL CATALUÑA	TERMINADO	12805,09	50	0	7500,00
PRIVADO	1038557	LOTE 2 SALAMANDRA P.H.	LICENCIA VENCIDA	5297,16	211	0	30000,00
PRIVADO	908299	AMATISTA LIFE STYLE	TERMINADO	934,95	105	0	10400,00
PRIVADO	908305		SIN DESARROLLAR	992,07	19	0	1796,28
PUBLICO	908306		CESIÓN MAL	1071,32	0	0	0,00
PRIVADO	908308		SIN DESARROLLAR	1371,6	27	0	2483,48
PUBLICO	908310		CESIÓN MAL	2163,03	0	0	0,00
PUBLICO	1038263		CESIÓN MAL	1575,00	0	0	0,00
PRIVADO	1038264	LOTE 2	SIN DESARROLLAR	3618,00	70	0	6550,90
PRIVADO	1038556	LOTE 1	SIN DESARROLLAR	477,41	9	0	864,42
PRIVADO	908298		SIN DESARROLLAR	895,05	17	0	1620,61
PRIVADO	1032358	LOTE 2A	SIN DESARROLLAR	28127,00	547	0	50927,92
PRIVADO	908301		SIN DESARROLLAR	923,14	18	0	1671,48
PRIVADO	908303		SIN DESARROLLAR	4810,76	94	0	8710,56
PRIVADO	1160641	LOTE 3	SIN DESARROLLAR	9983,84	195	0	18077,16
PRIVADO	1160640	LOTE 2	SIN DESARROLLAR	1862,56	36	0	3372,43
PRIVADO	1160639	LOTE 1	SIN DESARROLLAR	3507,21	68	0	6350,30
PRIVADO	157452		SIN DESARROLLAR	1339,01	26	0	2424,47
PUBLICO	908312	CESIÓN MAL	CEDIDO	3299,01	0	0	0,00
PUBLICO	908313	AREAS VERDES	CEDIDO	1244,34	0	0	0,00
TOTAL UG4 según Decreto 342 de 2006							160000,00



DATOS GENERALES				OBLIGACIONES		
CLASE	MATRICULAS INMOBILIARIAS	NOMBRE	ESTADO	AREAS VERDES PÚBLICAS 15% DEL ÁREA BRUTA DEL LOTE	EQUIPAMIENTO	CESIONES VIALES M2
UG4						
PRIVADO	1045103	TORRE MARAT	TERMINADO			
PRIVADO	923709	UNIDAD RESIDENCIAL CATALUÑA	TERMINADO		USO RESIDENCIAL: 1 M2/MIENDA OTROS USOS: 1 M2 POR CADA 100 M2	
PRIVADO	1038557	LOTE 2. SALAMANDRA P.H.	LICENCIA VENCIDA			
PRIVADO	908299	AMATISTA LIFE STYLE	TERMINADO			
PRIVADO	908305		SIN DESARROLLAR			
PUBLICO	908306		CESIÓN VIAL			1071,32
PRIVADO	908308		SIN DESARROLLAR		USO RESIDENCIAL: 1 M2/MIENDA OTROS USOS: 1 M2 POR CADA 100 M2	
PUBLICO	908310		CESIÓN VIAL			2163,03
PUBLICO	1038263		CESIÓN VIAL			1575,00
PRIVADO	1038264	LOTE 2	SIN DESARROLLAR		USO RESIDENCIAL: 1 M2/MIENDA OTROS USOS: 1 M2 POR CADA 100 M2	
PRIVADO	1038556	LOTE 1	SIN DESARROLLAR			
PRIVADO	908298		SIN DESARROLLAR			
PRIVADO	1032358	LOTE 2A	SIN DESARROLLAR			
PRIVADO	908301		SIN DESARROLLAR			
PRIVADO	908303		SIN DESARROLLAR			
PRIVADO	1160641	LOTE 3	SIN DESARROLLAR			
PRIVADO	1160640	LOTE 2	SIN DESARROLLAR			
PRIVADO	1160639	LOTE 1	SIN DESARROLLAR			
PRIVADO	157452		SIN DESARROLLAR			
PUBLICO	908312		CESIÓN VIAL	CEDIDO		3299,01
PUBLICO	908313		AREAS VERDES	CEDIDO	1244,34	
TOTAL UG4 según Decreto 342 de 2006						



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 Sur - 24
 Conmutador: 288 0098
 Código Postal 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia
 alcalde@sabaneta.gov.co
 www.sabaneta.gov.co



DATOS GENERALES				BENEFICIOS		
CLASE	MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	NOMBRE	ESTADO	ÁREA BRUTA LOTE (M2)	TOTAL VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD TOTAL
UG8						
PRIVADO	975636	LOTE 1	A CEDER	495.00	0.00	0.00
PUBLICO LOTE 2	975637	CESIÓN OBLIGATORIA USO PÚBLICO	CEDIDO	7655.00	0.00	0.00
PUBLICO LOTE 4 (VIA)	975639	CESIÓN OBLIGATORIA USO PÚBLICO	CEDIDO	1873.00	0.00	0.00
PUBLICO LOTE 6	975640	CESIÓN OBLIGATORIA USO PÚBLICO	CEDIDO	6409.00	0.00	0.00
PRIVADO	975641		SIN DESARROLLAR	484.00	15.00	3635.39
PUBLICO	975642	LOTE 7, CESIÓN OBLIGATORIA USO PÚBLICO (VIA)	CEDIDO	5060.00	0.00	0.00
PRIVADO	975643 LOTE 8	1239463	SIN DESARROLLAR	3107.16	97.00	23338.28
		1239464	SIN DESARROLLAR	699.1	22.00	5251.03
		1239465	LOTE	SIN DESARROLLAR	57.70	2.00
PUBLICO	975644	LOTE 9, CESIÓN OBLIGATORIA USO PÚBLICO	CEDIDO	1793.00	0.00	0.00
PRIVADO (acceso a lote vecino, no construable)	975645	LOTE PARA ACCESO (NO CONSTRUIBLE)	SIN DESARROLLAR	93.00	3.00	698.54
PRIVADO (Parcial)	1080953		SIN DESARROLLAR	978.00	31.00	7345.89
PRIVADO	1080954		SIN DESARROLLAR	10557.33	330.00	79297.48
PUBLICO	1020976	CESIÓN VIAL	CEDIDO	(parcial)	0.00	0.00
PRIVADO (Parcial) no pertenece al plan parcial Caminos de La Romera	1149654			(parcial)	0.00	0.00
PUBLICO (pertenece a la UG2)	975124			(parcial)	0.00	0.00
PUBLICO (pertenece a la UG6)	975649			(parcial)	0.00	0.00
PRIVADO (pertenece a la UG6)	975650			(parcial)	0.00	0.00
PUBLICO (pertenece a la UG6)	1020973	CESIÓN VIAL		(parcial)	0.00	0.00
TOTAL UG8 según Decreto 342 de 2006				38906.16	500.00	120000.00

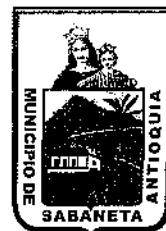


DATOS GENERALES				OBLIGACIONES		
CLASE	MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	NOMBRE	ESTADO	AREAS VERDES PÚBLICAS 15% DEL ÁREA BRUTA DEL LOTE	EQUIPAMIENTO	CESIONES VIALES M2
UG8						
PRIVADO	975636	LOTE 1	A CEDER	495.00		USO RESIDENCIAL: 1 M2/VIVIENDA OTROS USOS: 1 M2 POR CADA 100 M2
PUBLICO	975637	CESIÓN OBLIGATORIA USO PÚBLICO	CEDIDO	7655.00		
PUBLICO	975639	CESIÓN OBLIGATORIA USO PÚBLICO	CEDIDO			1873.00
PUBLICO	975640	CESIÓN OBLIGATORIA USO PÚBLICO	CEDIDO	6409.00		
PRIVADO	975641		SIN DESARROLLAR			USO RESIDENCIAL: 1 M2/VIVIENDA OTROS USOS: 1 M2 POR CADA 100 M2
PUBLICO	975642	LOTE 7. CESIÓN OBLIGATORIA USO PÚBLICO (VIA)	CEDIDO			5060.00
PRIVADO	975643 LOTE 8	1239463	SIN DESARROLLAR			USO RESIDENCIAL: 1 M2/VIVIENDA OTROS USOS: 1 M2 POR CADA 100 M2
		1239464	SIN DESARROLLAR			
		1239465	LOTE	SIN DESARROLLAR		
PUBLICO	975644	LOTE 9. CESIÓN OBLIGATORIA USO PÚBLICO	CEDIDO	1793.00		
PRIVADO (acceso a lote vecino, no construable)	975645	LOTE PARA ACCESO (NO CONSTRUIBLE)	SIN DESARROLLAR			USO RESIDENCIAL: 1 M2/VIVIENDA OTROS USOS: 1 M2 POR CADA 100 M2
PRIVADO (Parcial)	1080953		SIN DESARROLLAR			
PRIVADO	1080954		SIN DESARROLLAR			
PUBLICO	1020976	CESIÓN VIAL	CEDIDO			
PRIVADO (Parcial) no pertenece al plan parcel Caminos de La Romera	1149654					
PUBLICO (pertenece a la UG2)	975124					
PUBLICO (pertenece a la UG6)	975649					
PRIVADO (pertenece a la UG6)	975650					
PUBLICO (pertenece a la UG5)	1020973	CESIÓN VIAL				
TOTAL UG8 según Decreto 342 de 2006						

ARTÍCULO TERCERO: El proyecto aprobado cuenta con el siguiente cuadro de áreas para la LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 6 DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 4 -UG4- y ETAPA 4 DE LA UNIDAD GESTIÓN 8 -UG8-



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 Sur - 24
 Conmutador: 288 0098
 Código Postal 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia
 alcalde@sabaneta.gov.co
 www.sabaneta.gov.co



ETAPA 6 - UNIDAD DE GESTIÓN 4			
ETAPA 4 - UNIDAD DE GESTIÓN 8			
DESCRIPCIÓN	NORMA	ETAPA	
LOTE (COMPARTIDO POR LAS UNIDADES DE GESTIÓN 4 Y 8)		001-1080953	
ETAPAS DEL PUG	UNID. GESTIÓN 4	ETAPA 6	
	UNID. GESTIÓN 8	ETAPA 4	
ÁREA BRUTA LOTE ETAPAS 6 (UG-4) Y 4 (UG-8)		978.00	m2
ÁREA PARA CESIÓN VÍAS		0.00	m2
APROVECHAMIENTOS			
ÁREA MÁXIMA DE EDIFICABILIDAD	7,345.89	2,408.00 (2,170,00m2 + 238,00m2)	m2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (60% ÁREA BRUTA ETAPA , NORMA)	586.80	324.00	m2
N° VIVIENDAS	31	31	Un
ÍNDICE DE OCUPACIÓN ETAPA	60%	33%	
OBLIGACIONES			
AREAS PARA CESIÓN ESPACIO PÚBLICO			
	146.70	146.70	m2
EL MAYOR ENTRE EL 15% ÁREA BRUTA LOTE ETAPAS Ó 15% ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE	(978,00) x 15%	(978,00) x 15%	
	1,101.88	361.20	m2
	(7.345,89) x 15%	(2,170,00 + 238,00) x 15%	
SE TOMA EL 15% DEL ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE POR SER EL MAYOR	1,101.88	361.20	m2
TOTAL OBLIGACIONES ESPACIO PÚBLICO	1,101.88	361.20	m2
AREAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO			
(1m2 x VIV ó LOCAL)	39.00	39.00	m2
		1,00m2 x (31 Viv + 8 Loc)	
TOTAL OBLIGACIONES EQUIPAMIENTO		39.00	m2
CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	NORMA	ETAPA	
ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	(Viviendas)	2,170.00 (31 Viv x 70m2/Viv)	m2
	(Otros Usos)	238.00 (8 Loc x 29,75m2/Local)	m2
1- TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA PARA ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		2,408.00	m2
PARQUEADEROS			
VIVIENDA			
N° PARQUEADEROS PRIVADOS (1 celda por cada unidad residencial generada)	31	31 1 celda/Viv x 31 Viv	Un
N° PARQUEADEROS VISITANTES (1 celda por cada 4 unidades residenciales generadas)	8	8 31 Viv / 4 celda/Viv	Un
OTROS USOS			
N° PARQUEADEROS PRIVADOS (1 celda por cada 2 locales)	4	4 8 Locales / 2 locales/celda	Un
N° PARQUEADEROS VISITANTES (1 celda por cada local comercial con área igual o inferior a 25 m2 y una celda adicional para locales con más de 25 m2)	16	16 16 celdas para 8 locales de 29,75m2	Un
ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE DE OCUPACIÓN		324.00	m2

ARTÍCULO CUARTO: El presente Proyecto Urbanístico General y la Licencia de Urbanización deben cumplir con las obligaciones determinadas en los decretos municipales 116 de 2004, modificado mediante Decretos Municipales 036 de febrero 17 de 2006, 388 de octubre 6 de 2009, 342 de noviembre 23 de 2010, 108 del 2015, 150 de 2017 y 179 de 2011.

ARTICULO QUINTO: En concordancia con el Decreto 1077 de 2015, la licencia de urbanización tendrá una vigencia de veinticuatro (24) 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. 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. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

ARTICULO SEXTO: Notificar el presente Acto en los términos de los Artículos 68 y 69 del Código Contencioso Administrativo, para lo cual se cita por escrito a la Sociedad **INVERSIONES BALSORA S.A** con Nit. 890930847 y **OTROS**, con el fin de presentarse a este despacho, para que le sea notificada la presente Resolución dentro de los cinco (05) días siguientes a su citación, la cual será entregada de manera gratuita, expidiendo copia de este Acto Administrativo, de no ser posible, ésta se realizara por aviso, según lo establecido por el Código Contencioso Administrativo y el Código de Procedimiento Civil.

Igualmente hace saber que mediante oficio de fecha 09 de mayo de 2019 enviado vía correo certificado; destinado a la sociedad **INVERSIONES BALSORA S.A**, se le comunicó que la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta, expidió la Resolución Nro.144 del 22 de abril de 2019 " ().

En dicha misiva se le indicaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la notificación personal del Acto Administrativo, del cual el Señora **MARTA ISABEL GARCES LEMA**, figura como interesada y otros.

En aplicación a las disposiciones del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a realizar la notificación por aviso de la ya referida Resolución No. 144 de 2019, siendo imperativo señalar que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente del término establecido para publicación en la página web y en cartelera.

Así mismo se adjunta copia íntegra del Acto Administrativo en mención y se hace saber que contra el mismo procede el recurso de reposición, el cual deberá ejercerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, ante esta Secretaría, radicándolo personalmente en el Archivo Municipal de Sabaneta.

Dado en Sabaneta a los nueve (09) días del mes de mayo de 2019.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN

El presente AVISO, por el cual se notifica la Resolución No. 144 del 09 de septiembre de 2019, expedida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, al señora **MARTA ISABEL GARCES LEMA**. Con Cedula N° 43.10.491, (Apoderado de **INVERSIONES BALSORA S.A.**), se fija por el término de cinco (5) días en lugar visible al Público de las Oficina de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, así como en la página Web <http://www.sabaneta.gov.co/> a las 11:00 a.m. del día 09 de mayo de 2019.



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71 Sur - 24
Conmutador: 288 0098
Código Postal 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia
alcalde@sabaneta.gov.co
www.sabaneta.gov.co



Para constancia firma,

CARMILO ALFONSO VERGARA GONZALEZ
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial

Elaboró: León Ochoa/
Secretario

Revisó: FRANCISCO RESTREPO/Jurídica

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

El presente AVISO se desfija hoy dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019) a las seis (06:00) P.M

Para constancia firma,

LEON ENRIQUE OCHOA RUIZ
Secretario Auxiliar de Planeación y Desarrollo Territorial