



NIT.806001439-8

**RESOLUCION No 003 DEL 2015**

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO "VILLA RAFAEL"**

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DE EL PEÑÓN BOLIVAR, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.**

**CONSIDERANDO**

Que el señor, identificado con la cédula **HECTOR JOSE TORRECILLA OROZCO** de Ciudadanía # **85.437.086** de El Banco Magdalena, que actúa en nombre y representación del Municipio de el Peñón Bolívar, como propietario del lote de Terrenos ubicado en el Barrio las delicias en la cabecera Municipal de este Municipio, para realizar todos los trámites de la obtención de la respectiva licencia de urbanismo ante las autoridades correspondientes, y comprende 6 torres de 6 apartamentos por piso, 3 torres de 4 apartamentos por piso y una torre de dos apartamentos por piso y cada torre tiene 4 pisos.

Que el Municipio de el Peñón Bolívar, adquirió el inmueble como consta en la escritura pública No 95 de Marzo 17 de 2.000 de la Notaría Única de El Banco Magdalena, No de matrícula 064-622.

Que los lotes de la petición se encuentran situado en el barrio las delicias en la Cabecera Municipal de El Peñón Bolívar.

Que los planos están de acuerdo a la ley 388 de 1997 y esquema de ordenamiento territorial (EOT) Decreto Municipal No 002 del 05 de Abril del 2.004 del Municipio de el Peñón Bolívar.

Que los planos están de acuerdo a la ley 388 de 1997 y esquema de ordenamiento territorial del Municipio de el Peñón Bolívar.

Que el proyecto cuenta con la factibilidad de servicios de Secretario de Planeación y obras públicas de El Peñón Bolívar y las entidades competentes.

Que los peticionarios indican en su solicitud que las viviendas multifamiliar proyectadas son de interés social, las cuales fueron catalogadas en VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

Que los lotes resultantes del urbanismo cumplen con el área y frente mínimos para el uso multifamiliar de las viviendas de interés social; y las áreas de cesión gratuita al Municipio exceden

*Gestión para el Desarrollo Municipal!*

Email: [contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co](mailto:contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co)  
Celular: 3145434964 o 3145434982  
Calle 5 No. 11-28, El Peñón (Bolívar)



NIT.80C0C1439-8

lo previsto para el desarrollo de programas de VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO (VIP) en el Decreto 2060 de Junio 24 de 2004, del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que revisados los planos arquitectónicos de las viviendas se constata que están proyectadas en lotes que exceden la medida del área mínima y que comprende sala – comedor, cocina, 3 alcobas, un baño, patio de ropas, sistema constructivo y altura, a los lineamientos normativos del municipio.

Que el Municipio de el Peñón Bolívar requiere aprobar los planos urbanísticos de vías del Proyecto VIS "VILLA RAFAEL", para el proyecto de vivienda de interés social con destino a Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que es procedente otorgar la licencia de Urbanismo en la modalidad de obra nueva, por estar acreditado que el proyecto se ajusta a las normas arquitectónicas contempladas para vivienda de interés social prioritario Ola Invernal.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas.

## RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder licencia de Urbanismo al señor **HECTOR JOSE TORRECILLA OROZCO**, quien actúa en nombre y representación del Municipio de El Peñón Bolívar como propietario del lote del Terreno ubicado en el Barrio las delicias en la cabecera Municipal de este Municipio, para que se desarrolle el proyecto VIS "VILLA RAFAEL" y en ellos la construcción de 200 viviendas de interés prioritario, en los lotes de terreno ubicado en el barrio las delicias, en la Cabecera Municipal de El Peñón, descrito con sus linderos y medidas en como consta en la escritura pública No 95 de Marzo 17 de 2.000 de la Notaría Única de El Banco Magdalena, con No mat.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión. (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos urbanísticos correspondientes al proyecto VIS "VILLA RAFAEL", que se integra a esta Resolución, y que básicamente se describe así:

Numero de Torres= 6 torres de 6 apartamentos por piso, 3 torres de 4 apartamentos por piso y 1 torre de dos apartamentos por piso.

Numero de apartamentos por piso = 4

*Gestión para el Desarrollo Municipal!*

Email: [contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co](mailto:contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co)  
Celular: 3145434964 o 3145434982  
Calle 5 No. 11-28, El Peñón (Bolívar)



67

NIT.806001439-8

DESCRIPCION	TOTAL
AREA TOTAL LOTE	19260.82
AREA URBANIZABLE	2536
<b>AREA CESION</b>	
Vias Peatonales	1,427.09
Vias Vehiculares	3,964.12
Zonas verdes	3,903.00
Zona Parque Infantil	205.20
Zona Comunal	311.22
Andenes	1,125.77
Parqueo	1,510.18
Anden Acceso Apartamento	137.02
Disposicion basuras	93.39
Areas Libres	4,047.83
Total AreaCesion	16,724.82
AREA URBANIZABLE	2536
GRAN TOTAL	19,260.82

Andenes de Un (1,20) metro veinte centímetros cada uno y 3,6m de ancho promedio de zonas verdes.

Altura mínima entre pisos = 2.40 metros.

Uso residencial – multifamiliar

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El proyecto de vivienda denominado “VILLA RAFAEL” cuenta con las obras necesarias de urbanismo, las cuales son:

- ❖ -Red de agua (sistema Convencional).
- ❖ -Red de Electrificación (Sistema Convencional).
- ❖ -Construcción de Vías Corte, Perfilación, Afirmado) Andenes y bordillos.
- ❖ Red de agua negras (Sistema Convencional).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Está conformada por los siguiente espacios; Una Sala comedor, Un (1) Baño con Sanitario, lavamanos y ducha, lavadero, al menos dos puertas por vivienda, la puerta principal la cual debe ser metálica o en madera y una puerta en el baño, ventanas deben ser en aluminio u otro material aprobado por la norma técnica colombiana, con sus respectivos vidrios y pisa vidrios, como mínimo 3mm. Área construida por apartamento 50.73 mtrs<sup>2</sup>, con sus respectivas Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas. El proyecto que se aprueba, acatara las normas urbanísticas municipales y el decreto 2060 de 24 Junio del 2.004 sobre vivienda de interés social (áreas mínimas)

*Gestión para el Desarrollo Municipal!*

Email: [contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co](mailto:contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co)  
Celular: 3145434964 o 3145434982  
Calle 5 No. 11-28, El Peñón (Bolívar)



NIT.806001439-8

**ARTICULO TERCERO:** Esta Licencia tendrá una vigencia de Treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010). La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO CUARTO:** Indicar al Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

1. 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.

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**ARTICULO QUINTO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y Apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá ante esta Secretaría o en su defecto ante el Alcalde Municipal. (Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010).

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en el Municipio de el Peñón Bolívar, a los treinta (30) días del mes de Enero de dos mil quince (2015).

**RAMIRO VASQUEZ LUQUETTA**

Secretario de Planeación y Obras Públicas

*Gestión para el Desarrollo Municipal!*

Email: [contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co](mailto:contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co)  
Celular: 3145434964 o 3145434982  
Calle 5 No. 11-28, El Peñón (Bolívar)



57

NIT.806001439-8

**RESOLUCION No 024 DEL 5 DE MAYO 2015**

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO AL MUNICIPIO DE EL PEÑÓN PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO "VILLA RAFAEL"**

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS DE EL PEÑÓN BOLIVAR, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.**

**CONSIDERANDO**

Que la Licencia de Urbanismo, del proyecto de vivienda de interés social prioritario "VILLA RAFAEL", la Resolución No.011 del 2 de Febrero de 2015 expedida por esta Secretaria omitió información requerida para este tipo de documento.

Que el señor , **HECTOR JOSE TORRECILLA OROZCO**, varón mayor de edad, identificado con la cédula de Ciudadanía # **85.437.086** de El Banco Magdalena, quien en el presente documento actúa en nombre y representación del Municipio de El Peñón Bolívar, como propietario del lote de Terrenos ubicado en el Barrio las delicias en la cabecera Municipal de este Municipio y en calidad de alcalde municipal ha solicitado en esta oficina la licencia de urbanismo para desarrollar el proyecto "VILLA RAFAEL", que comprende un área total del lote de **19224.17 m2**, y confirió poder al señor **RICARDO FLOREZ GUTIERREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.12.580.847 expedida en El Banco Magdalena, para que en su nombre y representación realice todos trámites legales y técnicos concernientes a la elaboración del proyecto "VILLA RAFAEL" y a la obtención de la respectiva licencia ante las autoridades correspondientes, este comprende 6 torres de 6 apartamentos por piso, 3 torres de 4 apartamentos por piso y una torre de dos apartamentos por piso y cada torre tiene 4 pisos, las cuales se proyectan como viviendas de interés prioritario objeto de este diligenciamiento con la referencia catastral del lote No. **0001-0001-0005000**, para ocupar todo el proyecto un área de **19224.17m2**.

Que el Municipio de el Peñón Bolívar, adquirió el inmueble como consta en la escritura pública No 95 de Marzo 17 de 2.000 de la Notaría Única de El Banco

*Gestión para el Desarrollo Municipal!*

Email: [contactenos@elpenon-bolivar.gov.co](mailto:contactenos@elpenon-bolivar.gov.co)  
Celular: 3145434964 o 3145434982  
Calle 5 No. 11-28, El Peñón (Bolívar)

75





56

NIT.806001439-8

Magdalena, No de matrícula 064-622 y cédula catastral 0001-0001-0005000. Que a la petición radicada, se allegaron los documentos señalados en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, y en ella se designa como **proyectista al arquitecto RICARDO FLOREZ GUTIERREZ** con tarjeta profesional vigente No.0870016527 ATL, en representación del municipio de El Peñón Bolívar.

Que el lote de la petición se encuentra situado en el barrio las delicias en la Cabecera Municipal de El Peñón Bolívar.

Que los planos están de acuerdo a la ley 388 de 1997 y esquema de ordenamiento territorial (EOT) Decreto Municipal No 002 del 05 de Abril del 2.004 del Municipio de el Peñón Bolívar.

Que el proyecto cuenta con la disponibilidad inmediata de Acueducto, Energía eléctrica y un sistema de Alcantarillado no Convencional exclusivo para las viviendas, donde se garantiza la óptima prestación de los servicios domiciliarios, siendo este último necesariamente aprobado por **CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL SUR DE BOLIVAR**.

Que el peticionario indica en su solicitud que el lote proyectado son para viviendas multifamiliar de interés social, las cuales fueron catalogadas en VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

Que los lotes resultantes del urbanismo cumplen con el área y frente mínimos para el uso multifamiliar de las viviendas de interés social; y las áreas de cesión gratuita al Municipio exceden lo previsto para el desarrollo de programas de VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO (VIP) en el Decreto 2060 de Junio 24 de 2004, del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial. Que revisados los planos de las viviendas se constata que están proyectadas en lotes que exceden la medida del área mínima y que comprende sala – comedor, cocina, 3 alcobas, un baño, patio de ropas, sistema constructivo y altura, a los lineamientos normativos del municipio.

Que el Alcalde Municipal en calidad de representante legal del municipio de El Peñón requiere aprobar los planos urbanísticos del proyecto "VILLA RAFAEL".

Que es procedente otorgar la licencia de Urbanismo en la modalidad de obra nueva, por estar acreditado que el proyecto se ajusta a las normas arquitectónicas contempladas para vivienda de interés social prioritario Ola Invernal.

Que dentro de esta actuación se comunicó a los vecinos colindantes relacionados en el formulario único Nacional, sobre la licencia de Urbanismo solicitada, a fin de

*Gestión para el Desarrollo Municipal*

Email: [contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co](mailto:contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co)  
Celular: 3145434964 o 3145434982  
Calle 5 No. 11-28, El Peñón (Bolívar)

76



NIT.806001439-8

que participen y hagan valer sus derechos. (Artículo 65 de la ley 09 de 1989 y 29 del Decreto 1469 de 2010).

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas.

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Derogar la Licencia de Urbanismo, del proyecto de vivienda de Interés Social Prioritario "VILLA RAFAEL" la resolución No.011 de Feb 2 de 2015 expedida por esta secretaria, por haber omitido información requerida para este tipo de documento.

**ARTICULO SEGUNDO:** Conceder licencia de Urbanismo al señor **HECTOR JOSE TORRECILLA OROZCO**, quien actúa en nombre y representación del Municipio de El Peñón Bolívar como propietario del lote del Terreno ubicado en el Barrio las delicias en la cabecera Municipal de este Municipio, para que se desarrolle el proyecto VIS "VILLA RAFAEL" y en ellos la construcción de 200 viviendas de interés prioritario, en el lote de terreno llamado LA CONFORMIDAD ubicado en el barrio las delicias, en la Cabecera Municipal de El Peñón, descrito con sus linderos y medidas en como consta en la escritura pública No 95 de Marzo 17 de 2.000 de la Notaría Única de El Banco Magdalena, con No de matrícula inmobiliarias 064-622 y cédula catastral 01-00-0094-0001-000.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión. (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar los planos urbanísticos correspondientes al proyecto VIS "VILLA RAFAEL", que se integra a esta Resolución, y que básicamente se describe así:

Numero de Torres= 6 torres de 6 apartamentos por piso, 3 torres de 4 apartamentos por piso y 1 torre de dos apartamentos por piso.

Numero de apartamentos por piso = 4

#### RESUMEN CUADRO DE AREA GENERAL

Ítem	Descripción	Área	Porcentaje
1	Área Total de Lote	19224.17	100%
2	Área de Lote de la Vivienda	3220.63	16.75%
3	Área de Cesión y Equipamiento	16003.54	83.25%

*Gestión para el Desarrollo Municipal!*

Email: [contactenos@elpeñon.bolivar.gov.co](mailto:contactenos@elpeñon.bolivar.gov.co)  
Celular: 3145434964 o 3145434982  
Calle 5 No. 11-28, El Peñón (Bolívar)



NIT.806001439-8

CUADRO AREA DE CESION					
Ítem	Descripción		Área	Porcentaje	
	Área Cesión Total		16003.54	100,00%	
1	VIAS ANDENES	Y	Área de Vía vehicular	4561.93	28.51%
			Área de vía peatonal	1019.21	6.37%
			Área de andenes	1710.46	10.69%
			Parqueadero	825.61	5.16%
2	AREA DE ESPACIO PUBLICO		Área de zona verde	7391.17	46.18%
			Parques	201.77	1.26%
	AREA DE EQUIPAMIENTO		Salón múltiple cubierto	200	1.25%
			Unidad técnica de basura	93.39	0.58%

**% INDICE DE OCUPACIÓN= 18.28**

**INDICE DE CONSTRUCCIÓN=0.68**

Andenes de Un (1,20) metro veinte centímetros cada uno y 3,6m de ancho promedio de zonas verdes.

Altura mínima entre pisos = 2.40 metros.

Uso residencial – multifamiliar

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El proyecto de vivienda denominado “VILLA RAFAEL” cuenta con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos:

- ❖ -Redes de acueducto (sistema Convencional).
- ❖ -Redes de alcantarillado (Sistema No Convencional).
- ❖ -Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.
- ❖ -Redes de Electrificación (Sistema Convencional).
- ❖ -Redes de energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.
- ❖ -Acometidas de Energía Eléctrica.
- ❖ -Construcción de Vías en concreto rígido que garantizan la conectividad vial.
- ❖ -Andenes y bordillos en pavimento rígido.
- ❖ -Cesiones obligatorias para espacio público y equipamientos.

Preguntar a Jorge

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Está conformada por los siguiente espacios; Una (1) Sala-Comedor, Un (1) Baño con Sanitario, lavamanos y ducha, lavadero, al menos dos puertas por vivienda, la puerta principal la cual debe ser metálica o en

*Gestión para el Desarrollo Municipal!*

Email: [contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co](mailto:contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co)  
Celular: 3145434964 o 3145434982  
Calle 5 No. 11-28, El Peñón (Bolívar)





NIT.806001439-8

madera y una puerta en el baño, ventanas deben ser en aluminio u otro material **aprobado** por la norma técnica colombiana, con sus respectivos vidrios y pisa vidrios, como mínimo 3mm. Área construida por apartamento 51.61 m<sup>2</sup> (no incluye muros), con sus respectivas Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas. **Este consta de dos viviendas para discapacitados que corresponde al 1% del número total de viviendas a construir y un parqueadero debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad (este corresponde al 2% del total de parqueaderos habilitados).** Posee 25 estacionamientos para vehículos, un salón multipropósito que no excede los 200m<sup>2</sup>, unidad de almacenamiento de residuos sólidos de fácil limpieza con sistemas de ventilación, prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje, estará construido de tal manera que impidan el acceso y proliferación de insectos, tiene adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios. Cuenta con Red contra Incendios que cumple con la norma sismo resistente NSR-10 título J y la circular 7200-2-87809 del 11 de septiembre de 2013 del Viceministro de Vivienda referente a los requerimientos mínimos exigidos en materia de Red contra incendios, establecidos por medio de los Decretos Reglamentarios de la Ley 400 de 1997. El TITULO J DE LA NSR 10 trata de los requisitos generales de configuración arquitectónica, estructural, eléctrica e hidráulica necesarios para la protección contra incendios en edificaciones y las especificaciones mínimas que deben cumplir los materiales utilizados con el propósito de proteger contra la propagación del fuego en el interior y hacia estructuras aledañas. Como mínimo se deben cumplir los siguientes aspectos:

- Los edificios multifamiliares deberán contar con un sistema contra incendio clase 1 o 2 de acuerdo a la norma que aplique.
- Para los edificios residenciales multifamiliares, debe estar protegido, adicionalmente, por extintores portátiles de fuego, los cuales deben estar ubicados en cada piso, en un gabinete adecuado para su uso.
- Los edificios multifamiliares deben contar sobre su fachada con siamesas para garantizar la conexión de la red al sistema impulsor; la distancia entre ésta y el hidrante no podrá ser superior a 30.5m; en el caso de no cumplir lo anterior, se debe garantizar que las siamesas se encuentran interconectadas a otras siamesas cercanas al hidrante que cumplan éste requisito. Igualmente se debe garantizar el acceso de los vehículos del cuerpo de bomberos para la conexión al sistema.
- Debe haber un hidrante localizado máximo a 100m de distancia del acceso al edificio con un máximo 300m entre hidrantes.
- Los hidrantes no deben estar contiguos a postes u otros elementos que impidan su correcto uso.
- Cada hidrante debe llevar su propia válvula para aislarlo de la red.

*Gestión para el Desarrollo Municipal!*

Email: [contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co](mailto:contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co)  
 Celular: 3145434964 o 3145434982  
 Calle 5 No. 11-28, El Peñón (Bolívar)



NIT.806001439-8

**aprobado** por la norma técnica colombiana, con sus respectivos vidrios y pisa vidrios, como mínimo 3mm. Área construida por apartamento 51.61 m<sup>2</sup> (no incluye muros), con sus respectivas Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas. Este consta de dos viviendas para discapacitados que corresponde al 1% del número total de viviendas a construir y un parqueadero debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad (este corresponde al 2% del total de parqueaderos habilitados). **Posee 25 estacionamientos para vehículos**, un salón multipropósito que no excede los 200m<sup>2</sup>, unidad de almacenamiento de residuos sólidos de fácil limpieza con sistemas de ventilación, prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje, estará construido de tal manera que impidan el acceso y proliferación de insectos, tiene adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios. Cuenta con Red contra Incendios que cumple con la norma sismo resistente NSR-10 título J y la circular 7200-2-87809 del 11 de septiembre de 2013 del Viceministro de Vivienda referente a los requerimientos mínimos exigidos en materia de Red contra incendios, establecidos por medio de los Decretos Reglamentarios de la Ley 400 de 1997. El TITULO J DE LA NSR 10 trata de los requisitos generales de configuración arquitectónica, estructural, eléctrica e hidráulica necesarios para la protección contra incendios en edificaciones y las especificaciones mínimas que deben cumplir los materiales utilizados con el propósito de proteger contra la propagación del fuego en el interior y hacia estructuras aledañas. Como mínimo se deben cumplir los siguientes aspectos:

-Los edificios multifamiliares deberán contar con un sistema contra incendio clase 1 o 2 de acuerdo a la norma que aplique.

-Para los edificios residenciales multifamiliares, debe estar protegido, adicionalmente, por extintores portátiles de fuego, los cuales deben estar ubicados en cada piso, en un gabinete adecuado para su uso.

-Los edificios multifamiliares deben contar sobre su fachada con siamesas para garantizar la conexión de la red al sistema impulsor; la distancia entre ésta y el hidrante no podrá ser superior a 30.5m; en el caso de no cumplir lo anterior, se debe garantizar que las siamesas se encuentran interconectadas a otras siamesas cercanas al hidrante que cumplan éste requisito. Igualmente se debe garantizar el acceso de los vehículos del cuerpo de bomberos para la conexión al sistema.

-Debe haber un hidrante localizado máximo a 100m de distancia del acceso al edificio con un máximo 300m entre hidrantes.

-Los hidrantes no deben estar contiguos a postes u otros elementos que impidan su correcto uso.

-Cada hidrante debe llevar su propia válvula para aislarlo de la red.

*Gestión para el Desarrollo Municipal*

Email: [contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co](mailto:contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co)  
Celular: 3145434964 o 3145434982  
Calle 5 No. 11-28, El Peñón (Bolívar)



51

NIT.806001439-8

-En edificios multifamiliares, la puerta de acceso al edificio debe abrir en la misma dirección de la evacuación, contar con cerradura antipánico y estar iluminada interior y exteriormente.

-En edificios multifamiliares los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación, deben estar señalizadas con colores verde(reflectivo) sobre blanco con la palabra "SALIDA" en letras con altura mínima de 15cm y trazo mínimo de 20cm y tiene además las flechas indican esa dirección.

-En edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación deben contar con iluminación artificial y de emergencia, según normatividad aplicable.

-En edificios multifamiliares, en cada apartamento debe existir un detector de humo con base sonora localizado preferiblemente en la sala.

-En edificios multifamiliares de más de 24 apartamentos, se debe contar adicionalmente, con un detector de humo por cada 30 m de recorrido en la trayectoria de evacuación.

El proyecto que se aprueba, acatara las normas urbanísticas municipales y el decreto 2060 de 24 Junio del 2.004 sobre vivienda de interés social (áreas mínimas).

**ARTICULO TERCERO:** Reconocer como **proyectista** al arquitecto **RICARDO FLOREZ GUTIERREZ** con Tarjeta Profesional Vigente No.0870016527 ATL, en representación del municipio de El Peñón Bolívar y como **constructor responsable** la **UNIÓN TEMPORAL VILLA RIO**.

**ARTICULO CUARTO:** Esta Licencia tendrá una vigencia de Veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO QUINTO:** Indicar al Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de.2010, que a continuación se relacionan:

1. 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,

*Gestión para el Desarrollo Municipal!*

Email: [contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co](mailto:contactenos@elpeñon-bolivar.gov.co)  
Celular: 3145434964 o 3145434982  
Calle 5 No. 11-28, El Peñón (Bolívar)

81



50

NIT.806001439-8

equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**ARTICULO SEXTO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y Apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá ante esta Secretaría o en su defecto ante el Alcalde Municipal. (Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO 76 del CCA.

10 días

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en el Municipio de el Peñón Bolívar, a los dos (05) días del mes de Mayo de dos mil quince (2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

**RAMIRO VASQUEZ LUQUETTA**

Secretario de Planeación y Obras Públicas

82





49

NIT.806001439-8

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO No. 024 DEL 5 DE MAYO 2015"**

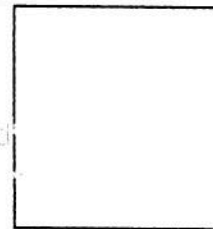
**CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

En El Peñón Bolívar, el día 6 de Mayo de 2015, se deja constancia de haber notificado personalmente al titular de la Resolución N° 024 del 5 de Mayo de 2015, "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO".

NOTIFICADO:

Firma: [Handwritten Signature]  
C.C. N° 12.530.847 de El Banco Magd.

Huella [ ]



NOTIFICADOR:

Firma: [Handwritten Signature]  
C.C. N° \_\_\_\_\_





NIT.806001439-8

**EL SECRETARIO DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS DE EL PEÑÓN****CERTIFICA**

Vencido el término sin que las partes hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente Resolución No 024 de Mayo 5 de 2015, ha quedado en FIRME ART. 62 C.C.A.

**RAMIRO VASQUEZ LUQUETTA**

Secretario de Planeación y Obras Públicas



NIT.806001439-8

**RESOLUCION N.038 DE 2015  
(3 de Junio del 2015)**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y URBANISMO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO “VILLA RAFAEL””**

EL Jefe de la Oficina de Planeación Municipal en uso de las facultades legales y en especial las que le confiere los artículos de la Ley 160 de 1994 y demás concordantes y el artículo 9º de la ley 388 de 1997 y el decreto 1469 del 2010.

**CONSIDERANDO**

1. Que la Alcaldía Municipal de El Peñón ha solicitado derogar las Licencias de Construcción y Urbanismo Resolución No.003 del 2 de Febrero de 2015 y resolución No.024 del 5 de Mayo de 2015 expedida por esta Secretaría omitió información requerida para este tipo de documento para el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado “Villa Rafael”, el cual se piensa desarrollar en un predio de 19224.17 metros cuadrados, ubicado en el barrio Las Delicias en la cabecera Municipal de este Municipio, con matrícula inmobiliaria 064-622 y cédula catastral 0001-00010-005-000, distinguido con la nomenclatura: Transversal 11 No1-65
2. Que a la solicitud anexó fotocopia de la Escritura No.095 de fecha 17 de marzo del año 2000, otorgada por la Notaría Única del Circulo de El Banco Magdalena y el certificado de Libertad y Tradición que corresponde a la Matrícula Inmobiliaria No.064-622 que demuestra la propiedad y su tradición.
3. Que el solicitante presentó Planos del Reconocimiento y Peritaje Técnico, firmados por el Arquitecto RICARDO FLOREZ GUTIERREZ con la Tarjeta Profesional Vigente No.0870016527 ATL
4. Que el Uso del Suelo que le corresponde al Predio Objeto de la solicitud es SUELO URBANO, el cual está estipulado en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
5. Que el proyecto de vivienda denominado “VILLA RAFAEL” cuenta con la disponibilidad inmediata y continua del servicio público de Acueducto de acuerdo a certificación emitida por la respectiva empresa prestadora del servicio SERVIPEÑÓN A.P.C y certificación expedida por el Alcalde Municipal donde garantiza el suministro continuo del agua con la construcción de tanques subterráneos y tanques elevados en la urbanización, los cuales serán construidos por la UNIÓN TEMPORAL VILLA RAFAEL; la empresa ELECTRICARIBE prestadora del servicio de Energía Eléctrica emitió documento donde otorga la disponibilidad inmediata y continua del servicio que presta y respecto al alcantarillado debido a que el municipio no cuenta con las respectivas redes, la Alcaldía Municipal entregó certificación donde se compromete a ejecutar las obras necesarias (emisario final- caseta de bombeo- planta de tratamiento de aguas residuales y vertimiento a la ciénaga de Castañal) para el respectivo funcionamiento del alcantarillado alternativo de la construcción del PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIP VILLA RAFAEL. (200 aptos).

Construcción de vías en concreto rígido que garantizan la conectividad vial (E=21 mpa)  
Andenes y bordillos en pavimento rígido (E=17.5 mpa)  
Cesiones obligatorias para espacio público y equipamientos

6. Que el proyecto de vivienda multifamiliar “Villa Rafael” cumple con las disposiciones en materia de espacio público del municipio y garantiza la accesibilidad a personas con movilidad reducida de conformidad con las normas vigentes (Ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la ley 546 de 1999, Ley 114 de 2006 y los Decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003).
7. Que los planos urbanísticos correspondientes al proyecto VIP “VILLA RAFAEL”, que se integra a esta Resolución, describen las características básicas del proyecto así:



NIT.806001439-8

Doscientos apartamentos, construidos en torres de cuatro y cinco pisos.

Que los lotes resultantes del urbanismo cumplen con el área y frente mínimos para el uso multifamiliar de las viviendas de interés prioritario; y las áreas de cesión gratuita al Municipio exceden lo previsto para el desarrollo de programas de VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) en el Decreto 2060 de Junio 24 de 2004, del Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial y circular No 005 de fecha junio 2 de 2015. Que revisados los planos de las viviendas se constata que están proyectadas en lotes que exceden la medida del área mínima y que comprende sala – comedor, cocina, 3 alcobas, un baño, patio de ropas, sistema constructivo y altura, a los lineamientos normativos del municipio

8. Que según los estudios realizados tanto Jurídico como Urbanístico, Arquitectónico, el Proyecto cumple con lo estipulado en las normas vigentes en el EOT y circular, por lo cual se declara viable.
9. Que la Oficina de Planeación Municipal tiene la facultad para otorgar Licencias de Construcción y Urbanismo, de acuerdo a las Normas vigentes y conforme a los parámetros del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal. Por lo expuesto anteriormente.

En mérito de todo lo anteriormente expuesto;

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Derogar las Licencias de Construcción y Urbanismo Resolución No.003 del 2 de Febrero de 2015 y resolución No.024 del 5 de Mayo de 2015 expedida por esta Secretaria omitió información requerida para este tipo de documento

**ARTICULO SEGUNDO:** Conceder Licencia de Urbanismo y de Construcción al Municipio de El Peñón Bolívar, para que se construyan doscientas viviendas de Interés Prioritario denominado Villa Rafael en el Predio llamado LA CONFORMIDAD, con matrícula inmobiliaria 064-622 y cédula catastral 0001-00010-005-000, distinguido con la nomenclatura: Transversal 11 No1-65, ubicado en la zona Urbana de la jurisdicción del Municipio de El Peñón (Bolívar) según Planos y Peritaje Técnico firmados por el Arquitecto RICARDO FLOREZ GUTIERREZ con la Tarjeta Profesional Vigente No.0870016527 ATL, para la construcción de doscientos aptos (200) aptos.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión. (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

**ARTÍCULO TERCERO:** Aprobar los planos urbanísticos correspondientes al proyecto VIP "VILLA RAFAEL", que se integra a esta Resolución, y que básicamente se describe así:

### CUADRO AREAS

<b>CUADRO DE AREAS BASICAS DE LA LICENCIA</b>			
/	Descripción	M2	%
<b>1</b>	<b>Área Bruta</b>	<b>140000</b>	<b>100.0%</b>
<b>2</b>	<b>Área de Afectaciones</b>	<b>120.775,83</b>	<b>86,3%</b>
2.1	Zona protección ambiental		0.0%
2.2	Zona Retiro quebrada		0.0%
2.3	Zona Retiro Gasoducto		0.0%
2.4	Zona Retiro Red Eléctrica		0.0%



NIT.806CJ1439-8

2.5	Otras (Reserva)	120.775,83	86,3%
3	<b>Área Neta Urbanizable (A.N.U.)</b>	<b>19.224,17</b>	<b>100,0%</b>
4	<b>Área Cesiones Totales</b>	<b>16.390,43</b>	<b>85,3%</b>
4.1	<b>Área Espacio Vías y Andenes</b>	<b>8.098,07</b>	<b>42,1%</b>
4.1.1	Vías vehiculares	4.152,41	21,6%
4.1.2	Andenes y Vías Peatonales	3.125,01	16,3%
4.1.3	Parqueaderos	820,65	4,3%
4.1.4	Otras	-	0,0%
4.2	<b>Área Espacio Público</b>	<b>6.731,19</b>	<b>35,0%</b>
4.2.1	Zonas verdes	6.530,85	34,0%
4.2.2	Parques	200,34	1,0%
4.2.3	Áreas de recreación	-	0,0%
4.2.4	Otras	-	0,0%
4.3	<b>Áreas de Equipamiento</b>	<b>1.561,17</b>	<b>8,1%</b>
4.3.1	Salón múltiple cubierto	200,00	1,0%
4.3.3	Unidad Técnica de Basuras	61,17	0,3%
4.3.4	Otras	1.300,00	6,8%
5	<b>Área Privada para viviendas</b>	<b>2.833,74</b>	<b>14,7%</b>
6	<b>Área Privada para comercio</b>	-	<b>0,0%</b>
7	<b>Otras Áreas Privadas</b>	-	<b>0,0%</b>
	<b>Comprobación A.N.U.</b>	<b>19.224,17</b>	<b>100,0%</b>

AREA VIVIENDA X TODOS LOS PISOS	12,858.52
INDICE DE OCUPACION	PORCENTAJE
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA PRIMER PISO / AREA DEL TERRENO	0.15
INDICE DE CONSTRUCCION	PORCENTAJE
AREA TOTAL CONSTRUIDA / AREA DEL TERRENO	0.67

#### CANTIDAD DE PARQUEADEROS

PARQUEOS DE MOTOS X SECCION	5.00
PARQUEOS VEHICULARES	27.00

Andenes de un (1,20) metro veinte centímetros cada uno y 3.6 de ancho promedio de zonas verdes.

Altura mínima entre pisos= 2.40metros



NIT.806001439-8

## Uso residencial – multifamiliar

**PARAGRAFO PRIMERO:** Está conformada por los siguientes espacios: una (1) sala-comedor, un (1) baño con sanitario, lavamanos y ducha, lavadero, al menos dos puertas por vivienda, la puerta principal la cual debe ser metálica o en madera y una puerta en el baño, ventanas deben ser en aluminio u otro material aprobado por la norma técnica colombiana, con sus respectivos vidrios y pisa vidrios, como mínimo 3mm. Área construida por apartamento 51.61m<sup>2</sup> (no incluye muros), con sus respectivas instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas. Este consta de dos viviendas para discapacitados que corresponde al 1% del número total de viviendas a construir y un parqueadero debidamente señalizado con símbolo gráfico de accesibilidad (este corresponde al 2% del total de parqueaderos habilitados). Posee 25 estacionamientos para vehículos, un salón multipropósito que no excede los 200m<sup>2</sup>, unidad de almacenamiento de residuos sólidos de fácil limpieza con sistemas de ventilación, prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje, estará construido de tal manera que impidan el acceso y ploriferación de insectos, tiene adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios. Construcción de vías en concreto rígido que garantizan la conectividad vial, Andenes y bordillos en pavimento rígido, Cesiones obligatorias para espacio público y equipamiento, cuenta con Red contra incendios que cumple con la norma sismo resistente NSR-10 título J y la circular 7200-2-87809 del 11 de septiembre de 2013 del Viceministro de Vivienda referente a los requerimientos mínimos exigidos en materia de Red contra incendios, establecidos por medio de los Decretos Reglamentarios de la Ley 400 de 1937. EL TITULO J DE LA NSR 10 trata de los requisitos generales de configuración arquitectónica, estructural, eléctrica e hidráulica necesarios para la protección contra incendios en edificaciones y las especificaciones mínimas que deben cumplir los materiales utilizados con el propósito de proteger contra la propagación del fuego en el interior y hacia estructuras aledañas. Como mínimo se deben cumplir los siguientes aspectos:

- Los edificios multifamiliares deberán contar con un sistema contra incendio clase 1 ó 2 de acuerdo a la norma que aplique.
- Para los edificios residenciales multifamiliares, debe estar protegido, adicionalmente, por extintores portátiles de fuego, los cuales deben estar ubicados en cada piso, en un gabinete adecuado para su uso.
- Los edificios multifamiliares deben contar sobre su fachada con siamesas para garantizar la conexión de la red al sistema impulsor; la distancia entre esta y el hidrante no podrá ser superior a 30.5m; en el caso de no cumplir lo anterior, se debe garantizar que las siamesas se encuentran interconectadas a otras siamesas cercanas al hidrante que cumplan este requisito. Igualmente se debe garantizar el acceso de los vehículos del cuerpo de bomberos para la conexión al sistema.
- Debe haber un hidrante localizado máximo a 100m de distancia del acceso al edificio con un máximo 300m entre hidrantes.
- Los hidrantes no deben estar contiguos a postes u otros elementos que impidan su correcto uso.
- Cada hidrante debe llevar su propia válvula para aislarlo de la red.
- En edificios multifamiliares, la puerta de acceso al edificio debe abrir, en la misma dirección de la evacuación, contar con cerradura antipánico y estar iluminada interior y exteriormente.
- En edificios multifamiliares los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación, deben estar señalizadas con colores verde (reflectivo) sobre blanco con la palabra "SALIDA" en letras con altura mínima de 15cm y trazo mínimo de 20cm y tiene además las flechas indican esa dirección.
- En edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación deben contar con iluminación artificial y de emergencia, según normatividad aplicable.
- En edificios multifamiliares, en cada apartamento debe existir un detector de humo con base sonora localizado preferiblemente en la sala.
- En edificios multifamiliares de más de 24 apartamentos, se debe contar adicionalmente, con un detector de humo por cada 30m de recorrido en la trayectoria de evacuación.

El proyecto que se aprueba, acatara las normas urbanísticas municipales contenidas en el EOT y circular, además del decreto 2060 de 24 Junio de 2004 sobre vivienda de interés prioritario (áreas mínimas).





# Alcaldía Municipal El Peñón (Bolívar)



NIT.806001439-8

**ARTICULO TERCERO:** Reconocer como proyectista al arquitecto RICARDO FLOREZ GUTIERREZ con la Tarjeta Profesional Vigente No.0870016527 ATL, en representación del municipio de El Peñón Bolívar y como constructor responsable la UNIÓN TEMPORAL VILLA RAFAEL.

**ARTICULO CUARTO:** Esta Licencia tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010). La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO QUINTO:** Indicar al Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

1. 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.  
Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente

**ARTICULO SEXTO:** Contra la presente resolución cabe solamente el recurso de reposición para el cual tiene diez (10) días, una vez notificada la presente y ante la Oficina de Planeación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:** Dada en la Oficina de Planeación Municipal a los TRES DIAS (3) Días del mes de Junio de Dos mil Quince (2015).

  
RAMIRO VASQUEZ LUQUETTA  
Secretario de Planeación y Obras Públicas



NIT.806001439-8

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En el Peñón Bolívar, el día Junio 3 de 2015, se deja constancia de haber notificado personalmente al titular de la Resolución No.038 de 2015 de Junio 3 de 2015, "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO"

NOTIFICADO:

*[Handwritten signature]*

Firma:  
C.C. N°

85937.086.

Huella



NOTIFICADOR:

*[Handwritten signature]*

Firma:  
C.C. N°


12580.012



NIT.806001439-8

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DE EL PEÑÓN****CERTIFICA**

Que las partes renuncian a los recursos legales procedentes, la presente Resolución No 038 de Junio 3 de 2015, por lo tanto ha quedado en FIRME ART. 62 C.C.A a los 3 días del mes Junio de 2015.



**RAMIRO VÁSQUEZ LUQUETTA**  
Secretario de Planeación