



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA



RESOLUCIÓN No. 031

(6 DE MAYO DEL 2015)

**"POR EL CUAL SE CONCEDE UNA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA
URBANÍSTICA"**

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS DE PELAYA, DEPARTAMENTO
DEL CESAR**

En uso de sus facultades legales contenidas por la Ley 388 de 1997, y decreto 1469 de 2010 del ministerio de ambiente, vivienda, desarrollo territorial y

CONSIDERANDO:

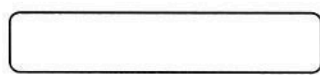
1. Que compete al Secretario de Planeación Y obras Municipal otorgar licencia en las áreas urbanas, suburbanas y rurales del municipio de Pelaya, departamento del Cesar, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y decreto No. 1469 de abril 30 de 2010, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
2. Que, el doctor **WALFRAN RINALDI ROMANO1**, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.915.779 de AGUACHICA, quien actúa en calidad de alcalde municipal, solicito ante la secretaria de planeacion y obras de Pelaya - Cesar licencia urbanística para el proyecto denominado **"CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN LA URBANIZACION LAS TRES MARIAS EN EL MUNICIPIO DE PELAYA, DEPARTAMENTO DEL CESAR"**, En una lote ubicado en el perímetro urbano del Municipio de Pelaya, Cesar, según acto municipal No. 017 del 10 de Agosto del 2012. Con un lote de área total de 5 hectáreas 9.477 metros cuadrados de acuerdo con los planos

Llegó el momento justo y necesario





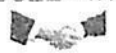
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA



presentados Que el terreno donde se desarrollará el proyecto **"CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN LA URBANIZACION LAS TRES MARIAS EN EL MUNICIPIO DE PELAYA, DEPARTAMENTO DEL CESAR"**,, se encuentra ubicado en el este del Barrio el tucero en la via que conduce al corregimiento de Costilla, ubicado en la calle 19 con carrera 9ª en el perímetro urbano de este municipio, registrado con la matricula inmobiliaria No. 192-40477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua - Cesar y con escritura pública No. 039 del 17 de Febrero del 2015 otorgada por la Notaria Única de Pelaya - Cesar.

- 3. Que mediante la resolución No. 031 de fecha 05 de Mayo de 2015, la Secretaria de Planeación y obras de Pelaya concedió: LICENCIA DE URBANISMO al municipio de Pelaya, Cesar para el proyecto denominado, **CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN LA URBANIZACION LAS TRES MARIAS EN EL MUNICIPIO DE PELAYA, DEPARTAMENTO DEL CESAR"**.
- 4. Que se hace necesario modificar la citada resolución en el sentido de especificar los datos del titular de la licencia, urbanizador o constructor responsable, dirección del predio y folio de matrícula inmobiliaria, de conformidad con el Decreto 1469 de 2010.
- 5. Que se hace necesario modificar la citada resolución en el sentido de modificar las áreas que tienen por objeto las afectaciones, cesiones públicas, equipamiento, vías locales (incluidas secciones transversales) y áreas útiles, de conformidad con los planos que se presentan.

Alegó el momento justo y necesario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA



- 6. que se debe registrar y dar cumplimiento al número de viviendas para discapacitados, tal como lo establece el artículo 1° parágrafo 3° de la ley 1114 de 2006 (1° de las viviendas construidas)
- 7. que mediante el decreto 2981 de diciembre 20 de 2013, articulo 20, con respecto a los lugares de almacenamiento de residuos sólidos, este requisito deberá quedar descrito claramente en el acto resolutorio con respecto a las áreas construidas comunales y se deberá graficar en los respectivos planos.
- 8. Que se debe dar cumplimiento del título J de las normas sismo resistentes de 2010 NSR - 10 , con respecto a los sistemas de producción y detección contra incendio

Por lo anteriormente expuesto, La Secretaria de Planeación y obras Municipal de Pelaya.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo primero de la Resolución No. 030 de 2014, el cual quedará así:

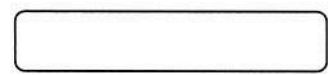
ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia de Urbanismo al MUNICIPIO DE PELAYA CESAR, identificado con el NIT No. 800096613-9 , para el proyecto denominado "**CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN LA URBANIZACION LAS TRES MARIAS EN EL MUNICIPIO DE PELAYA, DEPARTAMENTO DEL CESAR**".A REALIZARSE EN ELA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE PELAYA DEPARTAMENTO DEL CESAR. Con un área de construcción total de 9.749.60 M2 de acuerdo con los planos presentados a esta dependencia que se construirá en un lote de 5 HECTAREAS 9.477 metros cuadrados. Que el terreno donde se desarrollara el proyecto "**CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE**

Alegó el momento justo y necesario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA



INTERES PRIORITARIO EN LA URBANIZACION LAS TRES MARIAS EN EL MUNICIPIO DE PELAYA, DEPARTAMENTO DEL CESAR", se encuentra ubicado en predio urbano, registrado con la matricula inmobiliaria No. 192-40477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua - y con numero catastral 0002-0002-0371-000

Parágrafo Uno: Como consecuencia de esta licencia apruébense los siguientes planos; plano urbanístico No. 1 y plano topográfico No.1. La construcción que se aprueba consta de:

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS
PROYECTO MUNICIPIO DE PELAYA**

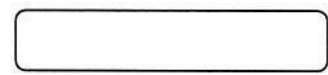
AREA BRUTA		59.477.89
AREA NETA URBANIZABLE		0.000
AREA NETA URBANIZABLE		59.477.89
AREA TOTAL CESIONES	EXIGIDO	PROPUESTO
CESION PUBLICA PARA	M2	10.111.24
PARQUE 1%		
EQUIPAMIENTO 8%	M2	4.758.23
TOTAL 25 % A.N.U.	M2	14.869.47
AREA UTIL		44.608.42
VIAS Y PARQUEADEROS		4.839.32

Llegó el momento justo y necesario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA



ANDENES			2.362.96
ZONAS VERDES PRIVADAS			39.090.54
AREA MANZANAS	UNIDAD	AREA	TOTAL
	ES		
MANZANA TIPO 1 (24 VIVIENDAS)	5	972.00	4.860.00
MANZANA TIPO 2 (16 VIVIENDAS)	5	648.00	3.240.00
TOTAL AREA MANZANAS	10		8.100.00
INDICE DE OCUPACION		%	13.62
DENSIDAD VIV/HA		UND	33.63

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS

VIVIENDAS	UND	200.00
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA PRIMER PISO	M2	5.116.00
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA SEGUNDO PISO	M2	4.418.00
TOTAL AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	M2	9.534.00
AREA CONSTRUIDA SALON MULTIPLE	M2	200.00
AREA CONSTRUIDA CUARTOS DE BASURA	M2	15.60
TOTAL AREA CONSTRUIDA		9.749.60

Llegó el momento justo y necesario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA



INDICE DE CONSTRUCCION 0.16

NOTA 1: **en** cumplimiento con el artículo 1° parágrafo 3° de la ley 1114 de 2006, se contempla el diseño de vivienda para personas en situación de discapacidad, aplicable a por lo menos 2 viviendas, que corresponden al 1 % de las viviendas construidas. **MZ 10 CASAS 24 MZ 1 CASA 3**

PARQUEADEROS

VEHICULOS	UND	61
MOTOSICLETAS	UND	140

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo primero de la Resolución No. 031 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconocer como titular de la licencia al titular del derecho de dominio del predio al **MUNICIPIO DE PELAYA CESAR**, identificado con el NIT No. 800096613-9, como urbanizador responsable.

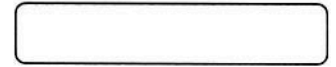
ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición dentro de los primeros cinco (5) días siguientes a la notificación y publicación ante la Gerencia de Planeación y Obras Municipales, de conformidad con lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

Llegó el momento justo y necesario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA



ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Pelaya, departamento del Cesar, a los seis (6) días del mes de Mayo del 2015.

ARQ. JHON FERNANDO ANGARITA VILLALBA
Secretario de planeación Y obras municipal

Llegó el momento justo y necesario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA
NIT. 800096613-9

129

Resolución 030

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE PELAYA
MARTHA HERRERA MONTEJO
Alcaldesa (E) (2014-2015)

RESOLUCIÓN No. 030 ✓
(04 DE FEBRERO DE 2015) ✓

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO ✓

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS DE PELAYA DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR. EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES CONTENIDAS POR LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DEL 2010 Y

CONSIDERANDO:

1. Que compete al Secretario de Planeación Municipal otorgar licencia urbanística en las áreas urbanas, suburbanas y rurales del municipio de Pelaya, departamento del Cesar, de conformidad con lo dispuesto por la ley 388 de 1997 y el decreto 1469 del 30 de abril de 2010.
2. Que la señora **MARTHA HERRERA MONTEJO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **55.241.935** de Barranquilla (Atlántico), quien actúa en calidad de Alcaldesa del municipio de Pelaya solicitó ante la Gerencia de Planeación de Pelaya, Licencia de Urbanismo para desarrollar el ~~proyecto de vivienda de interés~~ en el Municipio de Pelaya, el cual se construirá, de acuerdo con los planos presentados y que se llevará a cabo en un lote de 5 has 9477.
3. Que el terreno en donde se elaborará el proyecto de vivienda de interés prioritario, está ubicado en la vía al Corregimiento de Costilla en la Calle 19 con Carrera 9A y se encuentra registrado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **192-38204** de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Chimichagua (Cesar) y con escritura pública No. **039 del 17 de Febrero de 2015** de la Notaria Única del Círculo de Pailitas (Cesar) y cédula catastral No. **000200020371000** de la Superintendencia de Notariado y registro.

Llegó el momento justo y necesario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA
NIT. 800096613-9

Resolución 030

4. Que el solicitante, la señora ha presentado ante la secretaria de Planeación de Pelaya, todos los requisitos exigidos por el Acuerdo 025 de 2002 (Esquema de Ordenamiento Territorial de Pelaya (Cesar)).
5. Que el solicitante, la señora Martha Herrera Montejo ha presentado ante la Gerencia de Planeación de Pelaya, todos los requisitos exigidos por la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, en los cuales se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismoresistentes NSR-10.
6. Que fueron presentados los planos urbanísticos y topográficos, los cuales fueron diseñados por el Arquitecto Saúl Sánchez Leal, con matrícula profesional A25042004 - 79890056, cumpliendo con las normas urbanísticas vigentes para el proyecto **LAS TRES MARIAS**
7. Que el proyecto denominado **LAS TRES MARIAS**, aportó a este despacho los documentos necesarios para la disponibilidad de servicios públicos de energía, agua potable y alcantarillado, el cual cada uno fue suscrito por la autoridad competente.
8. Que el uso del suelo del terreno en el cual se pretende desarrollar el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado **LAS TRES MARIAS**, está acorde con el Esquema de Ordenamiento Territorial y no se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable, no es zona de recursos naturales, no es zona de reserva de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional, regional o municipal, en consecuencia, es un terreno apto para la localización de **VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL**.
9. Que el proyecto **LAS TRES MARIAS**, consta de un área de 5 has 9477 mts², y en ella se construirá 200 unidades de viviendas.

En razón y mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de Urbanismo a la señora **MARTHA HERRERA MONTEJO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **55.241.935** de Barranquilla (Atlántico), quien actúa en calidad de Alcaldesa (E) del Municipio de Pelaya (Cesar) para el proyecto de construcción de Vivienda de interés prioritario denominado **LAS TRES MARIAS**, el cual se desarrollará en el terreno Urbano identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **192-38204**, y se encuentra ubicado en la vía al Corregimiento de Costilla en la Calle 19 con Carrera 9A, con un área de construcción total de cero metros cuadrados de acuerdo con los planos presentados el cual se construirá en un lote de 5 has 9477 mts².

Llegó el momento justo y necesario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA
NIT. 800096613-9

Resolución 030

Parágrafo uno: Como consecuencia de esta licencia apruébense los planos presentados para tal efecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto que se aprueba consta de:

CUADRO GENERAL DE AREAS		
Proyecto Municipio PELAYA		
PREDIO	m2	59,477.89
AREA MANZANAS	m2	8,100.00
MANZANAS	UND	10.00
VIVIENDAS	UND	200.00
VIAS Y ANDENES	m2	6,123.50
ZONAS VERDES	m2	45,254.39
EQUIPAMIENTO	m2	2,667.72
AREA BRUTA	m2	59,477.89
AREA NETA	m2	53,354.39
INDICE OCUPACION	%	15.18
DENSIDAD VIV/HA	UND	33.63

CUADRO DE AREAS CESIONES PUBLICAS		
AREA PREDIO GENERAL	m2	59,477.89
AFECCIONES	m2	0.00
VIAS Y ANDENES	m2	6,123.50
CESION PUBLICA PARA PARQUES	m2	13,338.60
EQUIPAMIENTO	m2	2,667.72
AREA UTIL	m2	37,348.07

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer ante la Gerencia de Planeación y Obras de Pelaya, como responsable del diseño Urbanístico al Arquitecto Saúl Sánchez Leal, con matrícula profesional.

ARTÍCULO CUARTO: Reconocer como titular de la licencia al titular del derecho de dominio del predio MUNICIPIO DE PELAYA, como constructor y urbanizador responsable a MUNICIPIO DE PELAYA.

ARTÍCULO QUINTO: El constructor de la obra, MUNICIPIO DE PELAYA, será el responsable directo de la salud de sus trabajadores y por tanto deberán proporcionar y mantener las mejores condiciones de trabajo y prevenir los riesgos profesionales, para ello deberá cumplir en la afiliación de los trabajadores al Sistema General de Riesgos Profesionales y efectuar cumplidamente el pago total de las cotizaciones.

ARTÍCULO SEXTO: La licencia de urbanismo tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la ejecución de esta resolución y podrá comenzar la obra

Llegó el momento justo y necesario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA
NIT. 800096613-9

Resolución 030

desde ese momento. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia.

ARTÍCULO SÉPTIMO: *Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición dentro de los primeros cinco (5) días siguientes a la notificación y publicación ante la Secretaría de Planeación y Obras Municipales, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

ARTÍCULO OCTAVO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUISE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Pelaya, departamento del Cesar, a los CUATRO (04) días del mes de FEBRERO de 2015.

JHON FERNANDO ANGARITA VILLALBA
Secretario de Planeación y Obra Municipal, Pelaya - Cesar

Llegó el momento justo y necesario





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CESAR
MUNICIPIO DE PELAYA
NIT. 800096613-9

Resolución 030

EL SUSCRITOSECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS DEL MUNICIPIO
DE PELAYA - CESAR

CERTIFICA

Que la presente **RESOLUCION NUMERO CERO TREINTA** de fecha 04 de Febrero de 2015, fue publicada en la Cartelera Municipal el día 04 de Febrero de 2015 y permaneció por el término de diez (10) días hábiles en cartelera municipal hasta el 17 de Febrero de 2015, sin que se interpusiera recurso alguno, quedando debidamente ejecutoriada.

Dado en Pelaya, Cesar, a los diecisiete 17 de Febrero de 2015

JHON FERNANDO ANGARITA VILLALBA
Secretario de Planeación y Obra Municipal, Pelaya - Cesar

Llegó el momento justo y necesario

