



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
Departamento de La Guajira
Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



RESOLUCIÓN N° 058
10 de Junio 2015

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 016 de fecha 16 de marzo 2015
POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO
DENOMINADO URBANIZACIÓN VILLA ANA 2”**

LA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL
En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagra en la Ley 388 del 1997, Decreto 1469 de 2010, Ley 160 de 1994 y el esquema de Ordenamiento territorial del Municipio.

CONSIDERANDO

- Que el **MUNICIPIO DE DISTRACCION** como propietario del predio, identificado con el Nit. 825000166-7, representado legalmente por **JACOB ARNALDO BRITO BRITO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.953.092, radico ante esta secretaria la solicitud de **MODIFICAR LA RESOLUCIÓN N° 016** de fecha 16 de marzo 2015 **POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN**, para el proyecto **URBANIZACIÓN VILLA ANA 2**, predio aportado por el Municipio de Distracción mediante Anexo N°2 **FORMATO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS Y POSTULACIÓN DEL PROYECTO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA – SEGUNDA ETAPA**, de fecha de 17 de febrero de 2015.
- La **VALORES Y CONTRATOS S.A** sociedad identificada con el Nit. N° 800.182.330-8, representada legalmente por Jaime Massard Ballestas, con cédula de ciudadanía N°7.427.028 de Barranquilla como **Constructor Responsable**.
- El Predio del proyecto **URBANIZACIÓN VILLA ANA 2**, se encuentra ubicado en la dirección: calles 5A, 6 y 6A entre carreras 21 y 22 dentro del perímetro urbano del municipio de distracción y se identifica con la escritura pública N° 337 de 26 de mayo del 2011 de la notaria Única de Fonseca, matrícula inmobiliaria N° 214-26057 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, con un área de 11.437,60 metros cuadrados, referencia catastral No. 01-00-00-00-0084-0001-0-00-00-0000.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
Departamento de La Guajira
Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



- Que el gobierno nacional expidió el decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanística, materia de licencia de urbanización y construcción, así como el régimen de los curadores urbanos y de las sanciones urbanísticas.
- Que la urbanización es la autorización previa para el desarrollar áreas de circulación en uno o varios predios, conformidad con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial y demás normativas que regule la materia.
- Que el municipio de Distracción departamento de La Guajira, mediante Acuerdo Municipal N°011 de agosto 15 de 2003, adopto el esquema de ordenamiento territorial, en los cuales se determinaron las normas que regulan las especificaciones generales para promover y generar nuevos proyectos en todo el Municipio.
- Que de acuerdo al numeral 8 del artículo 38 del decreto 1469 de 2010 el PROYECTO VILLA ANA 2 trata de VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO – VIP.
- Que de acuerdo a lo expresado en el cumplimiento de la ley 361/1997, (Decretos 1538/200 y 160/2003) o Ley 546/199 o Ley 1114/2006.
- Que de acuerdo a lo expresado en el cumplimiento del Título J de la norma sismo resistente de 2010 – NSR-10, con respecto a los sistemas de protección y detección contra incendio.
- Que de acuerdo a lo expresado en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia urbanística de urbanización, aportó la documentación y los planos técnicos requeridos de acuerdo a la clase de licencia solicitada.
- Que el proyecto Urbanístico de Vivienda de Interés Prioritario "URBANIZACIÓN VILLA ANA 2", aportó a este despacho la disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos de energía, agua potable y alcantarillado, cada uno suscrito por la autoridad autorizada.
- Que el uso del suelo del terreno en el cual se pretende desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "URBANIZACIÓN VILLA ANA 2", está acorde con el esquema de Ordenamiento Territorial y las medidas y linderos de globo de terreno donde se proyectó el plan de vivienda no está 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; es un terreno apto para la localización de Vivienda de



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
Departamento de La Guajira
Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



Interés Prioritario, según el esquema de Ordenamiento territorial, lo cual permite el desarrollo del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario.

- Que el proyecto denominado "URBANIZACIÓN VILLA ANA 2" se desarrollará a partir de la Manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de 3 manzanas y en cada manzana hay 6 lotes, en cada lote se proyecta la construcción de 8 viviendas Bifamiliar para un total de 18 lotes y 132 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario.
- El lote consta de los siguientes linderos generales:

Norte:	104,50 Mts linda con predio de José María Cuello Daza
Sur:	107,80 Mts linda con predios de Hermanos Vergara Solano
Este:	86,50 Mts linda con carrera 22 en medio y predios del Municipio de Distracción La Guajira.
Oeste:	117 Mts linda con predios de William Rodríguez y Municipio de Distracción La Guajira. Ubicado en las calles 5A, 6 y 6A entre las carreras 21 y 22.

- Que la descripción del proyecto objeto de esta solicitud están contenidos en los planos urbanísticos y arquitectónicos y las características básicas del proyecto "URBANIZACIÓN VILLA ANA 2" 132 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario VIP, por lo que se establecen los siguientes alineamientos para viviendas Bifamiliar:

ALINEAMIENTOS	MEDIDAS EN METRO
Área mínima de lote	200 M2
Frente mínimo	9.00 Mts
Retiro de fondo	1.50 Mts o adosado
Retiro laterales	1.50 Mts o adosado en ambos lados
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B-L.P)	V-1: 2.00 Mts, V-2: 1.90 Mts
De la línea de propiedad de la línea de construcción L.P.-L.C.	V-1: 1.00 Mts, V-2: 1.00 Mts
Voladizo Permitido	0.50 Mts
Altura máxima permitida	3 pisos



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
Departamento de La Guajira
Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



Parqueaderos	1 por cada 5 viviendas
Vía V-1	ancho 6 Mts
Vía V-2	ancho 4 Mts
Área de lotes de cesión	12% (Zonas verdes y comunales)
Índice de ocupación	80%
Índice de Construcción	240%
Densidad vivienda Bifamiliar	120 vivienda / Hta

- Que el proyecto, fue sometido a la revisión técnico, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica de la Secretaría de Planeación del municipio de Distracción, y cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de 1997, ley 400 de 1997, Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 926 de 2010 Normas Sismoresistentes-NSR-10, principalmente en sus capítulos E y D, y demás normas urbanísticas legales vigentes. Para la solicitud y expedición de licencia de urbanización para el proyecto "URBANIZACIÓN VILLA ANA 2" 132 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario VIP.

Que por lo anteriormente expuesto la secretaria de planeación municipal de distracción;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN N° 016 de fecha 16 de marzo 2015 POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN para el proyecto URBANIZACIÓN VILLA ANA 2, al MUNICIPIO DE DISTRACCION identificado con el Nit. 825000166-7, representado legalmente por JACOB ARNALDO BRITO BRITO, identificado con cédula de ciudadanía N° 17.953.092, en calidad de propietario del predio, ubicado en la dirección: calles 5A, 6 y 6A entre carreras 21 y 22 dentro del perímetro urbano del municipio de distracción el cual se identifica con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 214-26057 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, referencia catastral No. 01-00-00-00-0084-0001-0-00-00-0000, la cual consistente en la autorización para adelantar obras y actividades de construcción de obras de urbanismo y loteo en un predio, de conformidad con los siguientes parámetros del proyecto denominado "Urbanización Villa Ana 2", 132 Viviendas de Interés Prioritario VIP con el siguiente Manzaneo y Loteo:

PARÁGRAFO 1.- Datos del proyecto:



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
 Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
 Secretaría de Planeación e Infraestructura



CUADRO GENERAL DE AREAS			
	CANT	UN	%
AREA BRUTA	11.437,60	M2	100,00%
AREA NETA - UTIL	11.437,60		
Área útil lote por manzana del 1, 2 y 3	4.950,52	M2	
Total área lotes por manzana.	4.950,52	M2	43,28%
Área por unidad de vivienda	53,14	M2	
Total número de viviendas (1% Para discapacitados)	132	UN	
Área construida en 1er piso (66 Und x 53,14 M2)	3.507,24	M2	
Área construida en 2º piso (66 Und x 53,14 M2)	3.507,24	M2	
Área común punto fijo (36 Und x 7,2 M2)	259,20	M2	
Área total construida en viviendas	7.273,68	M2	
AREAS DE CESION SOBRE AREA UTIL(ZONAS VERDES Y COMUNALES) 12%			
Zona de Cesión 1 (8% Para equipamiento colectivo 915 M2 y incluye un Salón Multipropósito de 160 M2) (Zona Verde 1.869,10 M2)	2.784,10	M2	24,34%
Zona verde 1	206,36	M2	1,80%
Total Área de Cesión (Zonas Verdes)	2.990,46	M2	26,15%
Zona de Parqueadero N°1	95,94	M2	0,84%
Zona de Parqueadero N°2	95,94	M2	0,84%
Zona de Parqueadero N°3	95,94	M2	0,84%
Total Zona parqueaderos	287,82	M2	2,52%
Parqueaderos 1 cada 5 UV	26	UN	
Total Parqueos del Proyecto	26	UN	
AREAS DE VIAS Y ANDENES			
Cesión vías V-2	909,94	M2	7,96%
Cesión vías V-1	534,99	M2	4,68%
Cesión andenes	1.763,87	M2	15,42%
Total cesión Vías y andenes	3.208,80	M2	28,05%
TOTAL AREAS DE CESION			
Vías, andenes, zonas verdes y comunales	6.487,08	M2	56,72%
INDICES			
Índice de Ocupación exigido (80%)	3.507,24	M2	30,66%
Índice de Construcción exigido (240%)	7.273,68	M2	63,59%



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
 Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
 Secretaría de Planeación e Infraestructura



AREAS DE CONVENCIONES			
	CANT	UN	%
AREA UTIL	11.437,60	M2	100,00%
Uso vivienda	4.950,52	M2	43,28%
Cesión parques y zonas comunales	2.990,46	M2	26,15%
Cesión parqueos	287,82	M2	2,52%
Cesión vías V-2	909,94	M2	7,96%
Cesión vías V-1	534,99	M2	4,68%
Cesión andenes	1.763,87	M2	15,42%

CUADRO GENERAL DE AREAS		
	CANT	UN
AREA TOTAL DEL LOTE	11.437,60	M2
NUMERO DE LOTES POR MANZANA		
Manzana tipo 1 (3 manzanas)	6	UN
Numero de viviendas por lotes - manzana tipo 1	44	UN
Área de lotes medianero- manzanas (Lotes B, C y D)	288,44	M2
Área de lotes Esquinas -lado izquierdo- manzanas(Lote A)	308,36	M2
Área de lotes Esquinas- lado derecho- manzanas (Lote F)	188,04	M2
Área ocupada por lotes medianeros	226,96	M2
Área ocupada por lotes esquina- lado izquierdo	226,96	M2
Área ocupada por lotes esquina- lado derecho	120,68	M2
Área construida por lotes por lotes medianeros	439,52	M2
Área construida por lotes por lotes esquina lado izquierdo	439,52	M2
Área construida por lotes por lotes esquina lado derecho	226,96	M2
Área libre por lotes medianeros- manzana	61,48	M2
Área libre por lotes esquina lado izquierdo - manzana	81,40	M2
Área libre por lotes esquina lado derecho - manzana	67,36	M2
Área construida viviendas (132 * 53,14m2) + punto fijo (36 Und * 7,20)	7.273,68	M2
Área de vivienda tipo	53,14	M2
Área construida común (Punto fijo * 36 Und)	7,20	M2

CUADRO MANZANAS		
NUMERO DE MANZANA	CASAS POR MANZANA	AREA UTIL POR MANZANA M2
MANZANA 1	44	1.650,17



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
Departamento de La Guajira
Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



MANZANA 2	44	1.650,17
MANZANA 3	44	1.650,17
Total viviendas (1% Para discapitados)	132	4.950,52
Área construida viviendas (132 * 53,14 m2)	7.014,48	M2
Área construida común Punto fijo (36 Und * 7,20)	259,20	M2
total área construida	7.273,68	M2
Área de vivienda tipo (Bifamiliar) C/U	53,14	M2
Área construida común (Punto fijo)	7,20	M2

PARÁGRAFO 2.- El proyecto urbanístico propuesto contiene obras por construir como son: Redes de gas, Redes de Electrificación (sistema convencional) y la perfilación y pavimentación de vías vehiculares y peatonales, así como la construcción de los andenes y bordillos.

PARÁGRAFO 3.- Que los planos presentados, cumplen con lo dispuesto en las normas del P.O.T. Municipal, en lo que se refiere a reglamentación, zonificación uso y actividades para toda el área del proyecto, en especial a las áreas de cesión con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.

ARTÍCULO SEGUNDO: Que de conformidad a lo establecido a los numerales 1° y 2° del artículo 24 y parágrafo 3° del artículo 31 decreto 1469 de 2010, aceptaron la calidad de profesionales responsables del proyecto los siguientes:

Ingeniero Civil calculista:	Carlos Arturo Insignares Manottas. Matricula Profesional: 2520203399CND
Arquitecto Proyectista:	Mónica Molinares Molinares Matricula Profesional: AO8282003-22524674
Urbanizador o Contratista	VALORES Y CONTRATOS S.A.- "VALORCON S.A.", Nit. 800.182.330-8
Ingeniero Civil Geotecnista:	Antonio Vergel G. Matricula Profesional: 0820270700 ATL
Constructor responsable:	VALORES Y CONTRATOS S.A.- "VALORCON S.A.", Nit. 800.182.330-8

ARTÍCULO TERCERO: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el termino de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía publica más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
Departamento de La Guajira
Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia
3. La dirección del inmueble
4. La vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales y de otros usos. La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

ARTÍCULO CUARTO: Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia urbanística aprobada, debe cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales hacen parte integral de la presente resolución, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que se hace referencia en la resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren de licencia ambiental, o planos de manejo y recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
6. Someterse a una revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
Departamento de La Guajira
Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



comprenda la construcción de una estructura menos a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

- 8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- 9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- 10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes.

PARÁGRAFO. El propietario de la obra o el constructor de la misma son los responsables directos 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 QUINTO: La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación a vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y/o apelación que se llegaran a presentar.

PARÁGRAFO 1º. La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre inmuebles o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

PARÁGRAFO 2º. Los planos aprobados y la información consignada forma parte integral de la licencia. La Secretaria de Planeación de Distracción, no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y por las que de ella se deriven.

ARTICULO SEXTO: Las zonas municipales que son comprendidas entre la línea de bordillo y línea de propiedad (zona verde y andén) deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso deberán utilizarse para usos diferentes a los aquí previstos; y los andenes deberán garantizar la libre circulación de los peatones, al igual que el tránsito de minusválidos y vehículos para transporte de niños.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa. El de reposición, ante este despacho y el de apelación ante el Alcalde municipal, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a la publicación para el interesado y



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
Departamento de La Guajira
Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



para los terceros intervinientes en el trámite a partir del día siguiente de su notificación personal, de conformidad a lo establecido en el inciso tercero del artículo 65 de la ley 9ª de 1989, en concordancia con el artículo 42 del decreto 1469 de 2010 y los artículos 76 del código Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011.

ARTICULO OCTAVO: La presente **LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANISMO** tiene vigencia de VEINTICUATRO (24) Meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de DOCE (12) Meses, contados a partir de la fecha de ejecutoriada de la resolución N° 016 de marzo 16 del 2015.

ARTICULO NOVENO: la presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

La presente se expide en la secretaria de Planeación e infraestructura del Municipio de Distracción a los diez (10) días del mes de Junio de 2015


ERICK MANUEL OROZCO ATENCIO
Secretario de Planeación e Infraestructura



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
Departamento de La Guajira
Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Distracción La Guajira 31 de marzo del 2015

En la fecha el contenido de la Resolución N° 016 del 16 de marzo de 2015 POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN VILLA ANA 2, de un predio ubicado en el casco urbano del Municipio de Distracción, identificado con matrícula inmobiliaria N°214-26057 de la Oficina de Registro de Instrumentos público de san juan del cesar – La Guajira, referencia catastral No. 01-00-00-00-0084-0001-0-00-00-0000, previa notificación y publicación se encuentra debidamente ejecutoriada y que contra la misma no se presentó recurso alguno, el presente acto administrativo agoto todo los recursos de la vía gubernativa por lo cual está en firme, se deja constancia a través de este rotulo y/o sello.


ERICK MANUEL OROZCO ATENCIO
Secretario de Planeación e Infraestructura



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
Departamento de La Guajira
Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



RESOLUCIÓN N° 016
16 de marzo 2015

**"POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN
DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN VILLA ANA 2"**

LA SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagra en la Ley 388 del 1997, Decreto 1469 de 2010, Ley 160 de 1994 y el esquema de Ordenamiento territorial del Municipio.

CONSIDERANDO

- Que el MUNICIPIO DE DISTRACCIÓN como Propietario del predio, con el Nit. No 825000166-7, representado legalmente por JACOB ARNALDO BRITO BRITO identificado con Cedula de Ciudadanía No 17.953.092 y la firma VALORES Y CONTRATOS S.A sociedad identificada con el Nit. 800.182.330-8, representada legalmente por JAIME MASSARD BALLESTAS, con cédula de ciudadanía N° 7.427.028 de Barranquilla, radico ante esta secretaria la solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN, como Constructor Responsable para el proyecto URBANIZACIÓN VILLA ANA 2, sobre el predio aportado por el Municipio de Distracción, mediante Anexo N°2 FORMATO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS Y POSTULACIÓN DEL PROYECTO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA – SEGUNDA ETAPA, de fecha de 17 de febrero de 2015.
- El Predio del proyecto URBANIZACIÓN VILLA ANA 2, está identificado con la escritura pública N° 337 de 26 de mayo del 2011 de la notaria Única de Fonseca, matrícula inmobiliaria N° 214-26057 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar, y referencia catastral No. 01-00-00-00-0084-0001-0-00-00-0000, con un área de 11.437,60 metros cuadrados.
- Que el gobierno nacional expidió el decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanística, materia de licencia de urbanización y construcción, así como el régimen de los curadores urbanos y de las sanciones urbanísticas.

93
60



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
 Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
 Secretaría de Planación e Infraestructura



- Que la urbanización es la autorización previa para el desarrollar áreas de circulación en uno o varios predios, conformidad con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial y demás normativas que regule la materia.
- Que el municipio de Distracción departamento de La Guajira, mediante Acuerdo Municipal N°011 de agosto 15 de 2003, adopto el esquema de ordenamiento territorial, en los cuales se determinaron las normas que regulan las especificaciones generales para promover y generar nuevos proyectos en todo el Municipio.
- Que de acuerdo al numeral 8 del artículo 38 del decreto 1469 de 2010 el PROYECTO VILLA ANA 2 trata de VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO – VIP.
- Que de acuerdo a lo expresado en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia urbanística de urbanización, aportó la documentación y los planos técnicos requeridos de acuerdo a la clase de licencia solicitada.
- Que el proyecto Urbanístico de Vivienda de Interés Prioritario "URBANIZACIÓN VILLA ANA 2", aportó a este despacho la disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos de energía, agua potable y alcantarillado, cada uno suscrito por la autoridad autorizada.
- Que el uso del suelo del terreno en el cual se pretende desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "URBANIZACIÓN VILLA ANA 2", está acorde con el esquema de Ordenamiento Territorial y las medidas y linderos de globo de terreno donde se proyectó el plan de vivienda no está 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; es un terreno apto para la localización de Vivienda de Interés Prioritario, según el esquema de Ordenamiento territorial, lo cual permite el desarrollo del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario.
- Que el proyecto denominado "URBANIZACIÓN VILLA ANA 2" se desarrollará a partir de la Manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de 3 manzanas y en cada manzana hay 6 lotes, en cada lote se proyecta la construcción de 8 viviendas Bifamiliar para un total de 18 lotes y 132 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario.
- El lote consta de los siguientes linderos generales:



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



Norte:	104,50 Mts linda con predio de José María Cuello Daza
Sur:	107,80 Mts linda con predios de Hermanos Vergara Solano
Este:	86,50 Mts linda con carrera 22 en medio y predios del Municipio de Distracción La Guajira.
Oeste:	117 Mts linda con predios de William Rodríguez y Municipio de Distracción La Guajira. Ubicado en las calles 5A, 6 y 6A entre las carreras 21 y 22.

- Que la descripción del proyecto objeto de esta solicitud están contenidos en los planos urbanísticos y arquitectónicos y las características básicas del proyecto "URBANIZACIÓN VILLA ANA 2" 132 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario VIP, por lo que se establecen los siguientes alineamientos para viviendas Bifamiliar:

ALINEAMIENTOS	MEDIDAS EN METRO
Área mínima de lote	200 M2
Frente mínimo	9.00 Mts
Retiro de fondo	1.50 Mts o adosado
Retiro laterales	1.50 Mts o adosado en ambos lados
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B-L.P)	V-P: 1.00 Mts, V-V: 1.50 Mts
De la línea de propiedad de la línea de construcción L.P.-L.C.	V-P: 1.50 Mts, V-V: 1.50 Mts
Voladizo Permitido	0.50 Mts
Altura máxima permitida	3 pisos
Parqueaderos	1 por cada 5 viviendas
Vía Vehicular	V-1 ancho 6 Mts
Vía Peatonal	V-2 ancho 4 Mts
Área de lotes de cesión	12% (Zonas verdes y comunales)
Índice de ocupación	80%
Índice de Construcción	240%

- Que el proyecto, fue sometido a la revisión técnico, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica de la Secretaria de Planeación del municipio de Distracción, y cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de

95
62



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
 Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
 Secretaría de Planeación e Infraestructura



1997, ley 400 de 1997, Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 926 de 2010 Normas Sismoresistentes-NSR-10, principalmente en sus capítulos E y D, y demás normas urbanísticas legales vigentes. para la solicitud y expedición de licencia de urbanización para el proyecto "URBANIZACIÓN VILLA ANA 2" 132 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario VIP.

Que por lo anteriormente expuesto la secretaria de planeación municipal de distracción;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese LICENCIA URBANÍSTICA de URBANISMO a el MUNICIPIO DE DISTRACCIÓN como Propietario del predio, con el Nit. No 825000166-7, representado legalmente por JACOB ARNALDO BRITO BRITO identificado con Cedula de Ciudadanía No 17.953.092 y la firma VALORES Y CONTRATOS S.A.- "VALORCON S.A.", identificado con el Nit. 800.182.330-8, en calidad de constructor Responsable, para el predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 214-26057 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Juan del Cesar y referencia catastral No. 01-00-00-00-0084-0001-0-00-00-0000, ubicado en el caso urbano del municipio de Distracción La Guajira, de propiedad del Municipio de Distracción La Guajira, la cual consiste en la autorización para adelantar obras y actividades de construcción de obras de urbanismo y loteo en un predio, de conformidad con los siguientes parámetros del proyecto denominado "Urbanización Villa Ana 2", 132 Viviendas de Interés Prioritario VIP con el siguiente Manzaneo y Loteo:

PARÁGRAFO 1.- Datos del proyecto:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
	CANT.	UN	%
ÁREA BRUTA	11.437,60	M2	100,00%
ÁREA NETA - ÚTIL	11.437,60		
Área útil lote por manzana del 1, 2 y 3	5.261,80	M2	
Total área lotes por manzana.	5.261,80	M2	46,00%
Área por unidad de vivienda	53,14	M2	
Total número de viviendas	132	UN	
Área construida en 1er piso (66 Und x 53,14 M2)	3.507,24	M2	
Área construida en 2º piso (66 Und x 53,14 M2)	3.507,24	M2	
Área común punto fijo (36 Und x 7,2 M2)	259,20	M2	
Área total construida en viviendas	7.273,68	M2	



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
 Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
 Secretaría de Planeación e Infraestructura



ÁREAS DE CESIÓN SOBRE ÁREA ÚTIL (ZONAS VERDES Y COMUNALES) 12%			
Zona de Cesión 1 (8% Para equipamiento colectivo 915 M2)	2.709,10	M2	23,69%
Zona verde 1	210,08	M2	1,84%
Total Área de Cesión (Zonas Verdes)	2.919,18	M2	25,52%
Zona de Parqueadero N°1	94,14	M2	0,82%
Zona de Parqueadero N°2	94,14	M2	0,82%
Zona de Parqueadero N°3	94,14	M2	0,82%
Total Zona parqueaderos	282,42	M2	2,47%
Parqueaderos 1 cada 5 UV	26	UN	
Total Parques del Proyecto	26	UN	
ÁREAS DE VÍAS Y ANDENES			
Cesión vías peatonales	1.818,49	M2	15,90%
Cesión vías vehiculares	552,92	M2	4,83%
Cesión andenes	602,79	M2	5,27%
Vías vehiculares, peatonales y andenes	2.974,20	M2	26,00%
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN			
Vías, andenes, zonas verdes y comunales	6.175,80	M2	54,00%
ÍNDICES			
Índice de Ocupación exigido (80%)	3.507,24	M2	30,66%
Índice de Construcción exigido (240%)	7.273,68	M2	63,59%

ÁREAS DE CONVENCIONES			
	CANT	UN	%
ÁREA ÚTIL	11.437,60	M2	100,00%
Uso vivienda	5.261,80	M2	46,00%
Cesión parques y zonas comunales	2.919,18	M2	25,52%
Cesión parqueos	282,42	M2	2,47%
Cesión vías peatonales	1.818,49	M2	15,90%
Cesión vías vehiculares	552,92	M2	4,83%
Cesión andenes	602,79	M2	5,27%



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
 Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
 Secretaría de Planeación e Infraestructura



CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
	CANT	UN
ÁREA TOTAL DEL LOTE	11.437,60	M2
NUMERO DE LOTES POR MANZANA		
Manzana tipo 1 (3 manzanas)	6	UN
Número de viviendas por lotes - manzana tipo 1	44	UN
Área de lotes medianero- manzanas (Lotes B, C y D)	302,92	M2
Área de lotes Esquinas -lado izquierdo- manzanas(Lote A)	334,30	M2
Área de lotes Esquinas- lado derecho- manzanas (Lote F)	207,94	M2
Área ocupada por lotes medianeros	226,96	M2
Área ocupada por lotes esquina- lado izquierdo	226,96	M2
Área ocupada por lotes esquina- lado derecho	120,68	M2
Área construida por lotes por lotes medianeros	439,52	M2
Área construida por lotes por lotes esquina lado izquierdo	439,52	M2
Área construida por lotes por lotes esquina lado derecho	226,96	M2
Área libre por lotes medianeros- manzana	75,96	M2
Área libre por lotes esquina lado izquierdo - manzana	107,34	M2
Área libre por lotes esquina lado derecho - manzana	87,26	M2
Área construida viviendas (132 * 53,14m2) + punto fijo (36 Und * 7,20)	7.273,68	M2
Área de vivienda tipo	53,14	M2
Área construida común (Punto fijo * 36 Und)	7,20	M2

CUADRO MANZANAS		
NUMERO DE MANZANA	CASAS POR MANZANA	ÁREA ÚTIL POR MANZANA M2
MANZANA 1	44	1.753,93
MANZANA 2	44	1.753,93
MANZANA 3	44	1.753,93
Total viviendas	132	5.261,80
Área construida viviendas (132 * 53,14 m2)	7.014,48	M2



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
 Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
 Secretaría de Planeación e Infraestructura



Área construida común Punto fijo (36 Und * 7,20)	259,20	M2
total área construida	7.273,63	M2
Área de vivienda tipo (Bifamiliar) C/U	53,14	M2
Área construida común (Punto fijo)	7,20	M2

PARÁGRAFO 2.- El proyecto urbanístico propuesto contiene obras por construir como son: Redes de gas, Redes de Electrificación (sistema convencional) y la perfilación y pavimentación de vías vehiculares y peatonales, así como la construcción de los andenes y bordillos.

PARÁGRAFO 3.- Que los planos presentados, cumplen con lo dispuesto en las normas del E.O.T. Municipal, en lo que se refiere a reglamentación, zonificación uso y actividades para toda el área del proyecto, en especial a las áreas de cesión con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.

ARTÍCULO SEGUNDO: Que de conformidad a lo establecido a los numerales 1° y 2° del artículo 24 y parágrafo 3° del artículo 31 decreto 1469 de 2010, aceptaron la calidad de profesionales responsables del proyecto los siguientes:

Ingeniero Civil calculista: Carlos Arturo Insignares Manottas.	Matricula Profesional: 2520203399CND
Arquitecto Proyectista: Mónica Molinares	Matricula Profesional: AO8282003-22524674
Urbanizador o Contratista	VALOR Y CONTRATOS S.A.- "VALORCON S.A.", Nit. 800.182.330-8
Ingeniero Civil Geotecnista: Antonio Vergel G.	Matricula Profesional: 0820270700 ATL
Instructor responsable: Mónica Molinares	Matricula Profesional: AO8282003-22524674

ARTÍCULO TERCERO: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el termino de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía publica más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

99
64



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
 Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
 Secretaría de Planeación e Infraestructura



1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia
3. La dirección del inmueble
4. La vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales y de otros usos. La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

ARTÍCULO CUARTO: Con fundamento a lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia urbanística aprobada, debe cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales hacen parte integral de la presente resolución, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que se hace referencia en la resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren de licencia ambiental, o planos de manejo y recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
6. Someterse a una revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menos a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
 Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
 Secretaría de Planeación e Infraestructura



8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes.

PARÁGRAFO. El propietario de la obra o el constructor de la misma son los responsables directos 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 QUINTO: La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación a vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y/o apelación que se llegaran a presentar.

PARÁGRAFO 1º. La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre inmuebles o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

PARÁGRAFO 2º. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la licencia. La Secretaría de Planeación de Distracción, no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y por las que de ella se deriven.

ARTICULO SEXTO: Las zonas municipales que son comprendidas entre la línea de bordillo y línea de propiedad (zona verde y andén) deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso deberán utilizarse para usos diferentes a los aquí previstos; y los andenes deberán garantizar la libre circulación de los peatones, al igual que el tránsito de minusválidos y vehículos para transporte de niños.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa. El de reposición, ante este despacho y el de apelación ante el Alcalde municipal, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la publicación para el interesado y para los terceros intervinientes en el trámite a partir del día siguiente de su notificación personal, de conformidad a lo establecido en el inciso tercero del artículo 65 de la ley 9ª de 1989, en



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
 Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
Secretaría de Planeación e Infraestructura



concordancia con el artículo 42 del decreto 1469 de 2010 y los artículos 50 y 51 del código Contencioso Administrativo.

ARTICULO OCTAVO: La presente **LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANISMO** tiene 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 quede en firme este acto administrativo de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO NOVENO: la presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

La presente se expide en la secretaria de Planeación e infraestructura del Municipio de Distracción a los dieciséis (16) días del mes de marzo de 2015


ERICK MANUEL OROZCO ATENCIO
 Secretario de Planeación e Infraestructura



ALCALDÍA MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN
 Departamento de La Guajira
 Nit 825.000.166-7
 Secretaría de Planeación e Infraestructura



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Distracción La Guajira 24 de marzo del 2015

En la fecha el contenido de la Resolución N° 016 del 16 de marzo de 2015 POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN VILLA ANA 2, de un predio ubicado en el casco urbano del Municipio de Distracción, identificado con matrícula inmobiliaria N°214-26057 de la Oficina de Registro de Instrumentos público de san juan del cesar – La Guajira, referencia catastral No. 01-00-00-00-0084-0001-0-00-00-0000, previa notificación y publicación se encuentra debidamente ejecutoriada y que contra la misma no se presentó recurso alguno, el presente acto administrativo agoto todo los recursos de la vía gubernativa por lo cual está en firme, se deja constancia a través de este rotulo y/o sello.


 ERICK MANUEL OROZCO ATENCIO
 Secretario de Planeación e Infraestructura

