



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

RESOLUCIÓN N° 1143 FECHA JUNIO 4- 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA No. 763 de MAYO 4 DE 2015 Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE DENOMINADO “URBANIZACIÓN VILLA SOFI II” EN EL MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA – DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA” URBANISMO PARA URBANIZAR Y CONSTRUCCIÓN

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS DEL MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA - MAGDALENA, EN SUS FACULTADES LEGALES Y LAS CONTENIDAS EN LA LEY 09 DE 1989, LEY 388 DE 1997, DECRETO 1469 DEL 30 DE ABRIL DEL 2010 Y EL DECRETO MUNICIPAL 009 DE 11 DE MAYO DE 2015.

CONSIDERANDO:

A.-. Que se hace necesario por presentar inconsistencias, imprecisiones de orden legal y normativa, modificar la Resolución No. 763 de MAYO 4 DE 2015.

B.- Que la señora DOUGLAS ORLANDO HERNANDEZ VARGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 12.596.804 de Plato – Magdalena, presento a esta secretaria memorial de fecha 30 de Abril de 2015, en la cual solicita se ajustes y revisen los siguientes aspectos que deben ser modificados respecto a la resolución No. 763 de MAYO 4 DE 2015.

Que dentro de la solicitud y en cumplimiento a los términos de Ley, las modificaciones son:

- No registra cumplimiento del decreto 1469 del 2010.
- El artículo primero debe registrar que se concede licencia modificatoria.
- Al tratarse de una licencia modificatoria no debe contemplar vigencia.
- Artículo decimotercero se debe corregir, pues lo correcto son 10 días para interponer los recursos
- El acto administrativo tiene como fecha de suscripción el día 4 de febrero de 2015 y el encabezado se describe 4 de mayo de 2015.
- Determinar los índices de construcción y ocupación.

“OPORTUNIDADES PARA LA PROSPERIDAD 2012-2015”

Dirección: Clle. Santander Cra. 5 No. 4^a -57



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

- Determinar los índices de construcción y ocupación.
- Registrar dirección o ubicación del predio con plano de localización.
- La licencia de urbanismo debe indicar el cumplimiento a:
 - A. La accesibilidad a personas con limitación (artículo 46 de ley 361 de 1997) y el número de viviendas para personas minusválidas (artículo 1, párrafo tercero de la ley 814 del 2006 que adiciono el artículo 29 de la ley 546 de 1999)
- Debe presentarse la respectiva nota de ejecutoria de la licencia.
- No es posible verificar el cumplimiento de las áreas de cesión obligatoria de mínimo 25% (8% equipamiento y 17% de espacio público)
- Incluir dirección del predio
- Incluir índices de ocupación y de construcción
- No registra área del predio según matrícula inmobiliaria
- No registra que cuenta con disponibilidad del servicio público de acueducto, alcantarillado y energía.
- Dar claridad en las especificaciones técnicas mencionadas en el Resuelve Artículo primero (línea 23) que hace referencia al cerramiento de patios.
Tener en cuenta anexo N° 1 numeral 1.1 ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBEN TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS, literal M –El cerramiento de los patios deberán construirse con una altura mínima de dos metros (2.00 mts); con muros en mampostería o prefabricados y utilizando materiales cerámicos, pétreos o concreto. Estarán prohibidos los cerramientos en materiales ligeros o en cercas vivas. Lo anterior sin perjuicio de las normas urbanísticas del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial. Estos cerramientos deberán cumplir con la norma sismo resistente vigente.

C. Como consecuencia de esta licencia INCLUYE Y MODIFICA las observaciones solicitadas, presentadas para tales efectos.

Y en merito a lo expuesto:



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

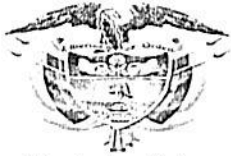
RESUELVE.

ARTICULO PRIMERO: Por medio del cual se concede licencia de Urbanismo Para Urbanizar Y Construcción en los siguientes términos al señor **DOUGLAS ORLANDO HERNANDEZ VARGAS** identificado con cédula de ciudadanía No. **12.596.804** de Plato – Magdalena, propietario del terreno, denominado **“MIRA FLORES”** con escritura N° **096 del 27 de Marzo del 2012** y matrícula inmobiliaria N° **226-45583**, localizado en el perímetro urbano entre los terrenos del señor DOUGLAS ORLANDO HERNANDEZ VARGAS al norte, y por el sur con la calle siete (7) urbanización villa Lorena, por el este, Invasión SECTOR LA FERIA predio del Municipio y por el oeste la carrera nueve A (9A), solicito ante la secretaria de planeación y obras de Nueva Granada - Magdalena, se le estudiara, tramitara y expidiera LICENCIA DE URBANISMO PARA URBANIZAR Y DE CONSTRUCCION DE OBRA del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado **“URBANIZACIÓN VILLA SOFI II”**, para un lote de terreno urbano localizado en el predio de mayor extensión denominado predio N°3 de la antigua finca **“MIRA FLORES”**, cuyos linderos son: al NORTE: con predios del señor DOUGLAS ORLANDO HERNANDEZ VARGAS, al SUR: con la calle siete (7), urbanización villa Lorena, Por el ESTE: con la invasión SECTOR LA FERIA, predios del Municipio, al OESTE: con la carrera nueve A, Se encuentra registrado en el folio de Matrícula inmobiliaria: **226 – 45583** de la escritura pública **096 del 27 de Marzo del 2012** otorgada por la Notaría Única de Plato, Magdalena. Con un área total de terreno de **5 hectáreas más 5.463 m2** Se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° **226-45583** de la escritura Publica N° **096 del 27 de Marzo del 2012** otorgada por la Notaría Única de Plato, Magdalena, ubicado entre la carrera 9ª y las calles 7 y 7c, con cedula catastral N° **0006000000010357000000000**, según el Certificado de Tradición y Libertad LICENCIA DE URBANISMO PARA URBANIZAR Y DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA AL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACION VULNERABLE SE OTORGA SOBRE UNA AREA TOTAL DE CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES (**55.463,00 M2**) METROS CUADRADOS en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, para desarrollar viviendas unifamiliares de un piso y distribuidas en las manzanas resultado de la subdivisión del presente acto administrativo, que forman parte también del proyecto que en adelante se denominara **“URBANIZACIÓN VILLA SOFI II”**. Que el solicitante presento la documentación exigidos por ley. Esquema Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Nueva Granada– Magdalena. Que los planos presentados cumplen con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes, con todos los requisitos del Decreto 1469 del 30 de abril del 2010, la ley 142 de 1994. Con áreas y frentes mínimos, aislamientos, índices de ocupación, de construcción, estacionamientos y demás normas sujetas a la demarcación urbana.

“OPORTUNIDADES PARA LA PROSPERIDAD 2012-2015”

Dirección: Clle. Santander Cra. 5 No. 4ª -57

594



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

Que el lote donde se solicita la licencia de urbanismo para urbanizar y construcción se encuentra clasificado como área de Actividad Especializada Residencial Tipo R2, equivalente al estrato uno y dos (1 y 2), en suelo urbano de habilitación (Mejoramiento Integral), por lo tanto no se encuentra en zona de alto riesgo. Que el Gobierno Nacional sanciono y promulgo la Ley 400 de 1997 y expidió el Decreto 926 del 2010, y modificado por el decreto 092 de 2011, por los cuales establecen los requisitos de carácter técnico y científico para que las construcciones sean sismo resistentes Titulo J de NSR-10. En consecuencia, la Secretaria de Planeación Municipal, Ingeniera Civil, con ejercicio profesional mayor de Cuatro (4) años revisó los diseños de loteo general especificando los cortes de las vías, número de manzanas, áreas de retiros y cesión, planos de acueducto, eléctricos, de alcantarillado y vías, como también los Arquitectónicos y Estructurales por unidad de vivienda (planta arquitectónica, corte, fachada principal, planta de cimientos, planta de instalación eléctricas, hidráulicas, sanitarias y planta de cubierta). Constató y certifica que la construcción propuesta se ajusta a las normas sismo resistente vigente. Por todo lo anterior, El proyecto que se aprueba presenta los siguientes cuadros de áreas:

Índice de Ocupación: 0,70

Índice de Construcción: 0,80

RESUMEN DEL CUADRO DE ÁREA U OCUPACIONES

CUADRO DE AREAS BASICAS			
Nº	Descripción	M2	%
1	Area Bruta :	55.463,00	100,0 %
2	Area de Afectaciones	-	0,0%
3	Area Neta Urbanizable (A.N.U.)	55.463,00	100,0 %
4	Area Cesiones Totales	34.463,00	62,1%
4.1	Area Espacio Vías y Andenes	17.277,45	31,2%
4.1.1	Vías vehiculares y Andenes	16.857,45	30,4%



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

4.1. 2	Parqueaderos (2 parqueaderos para personas discapacitadas y 23 parqueaderos normales)	420,00	0,8%
4.2	Área Espacio Publico	11.550,17	20,8%
4.2. 1	Zonas verdes	11.350,17	20,5%
4.2. 3	Áreas de recreación	200,00	0,4%
4.3	Áreas de Equipamiento	5.635,38	10,2%
4.3. 1	Salón múltiple cubierto	200,00	0,4%
4.3. 2	Cancha múltiple descubierta	864,00	1,6%
4.3. 3	Otras (zona Dura)	4.571,38	8,2%
5	Área Privada para viviendas (2 vivienda para personas discapacitadas y 198 vivienda normales)	21.000,00	37,9%
	Comprobación A.N.U.	55.463,00	100,0 %

CANTIDADES APROBADAS EN LICENCIA

N° Total Viviendas:

200

N° Total VIP:

200

NOTA: No existen áreas de afectaciones (Zona protección ambiental, Zona retiro quebrada, Zona retiro gasoducto, Zona retiro red eléctrica.)

“OPORTUNIDADES PARA LA PROSPERIDAD 2012-2015”

Dirección: Cllé. Santander Cra. 5 No. 4^a -57



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS**



Nit. 819003849-0

**CUADRO DE AREAS RELOTEO
"URBANIZACION VILLA SOFI II"**

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
A	1 AL 28	7	15	15	7	105.00	28.00	REGULAR	2.940,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
B	1 AL 28	7	15	15	7	105.00	28.00	REGULAR	2.940,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
C	1 AL 28	7	15	15	7	105.00	28.00	REGULAR	2.940,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
D	1 AL 28	7	15	15	7	105.00	28.00	REGULAR	2.940,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
E	1 AL 14	7	15	15	7	105.00	14.00	REGULAR	1.470,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
F	1 AL 26	7	15	15	7	105.00	26.00	REGULAR	2.730,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					

"OPORTUNIDADES PARA LA PROSPERIDAD 2012-2015"
Dirección: Clle. Santander Cra. 5 No. 4^a -57



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

G	1 AL 20	7	15	15	7	105.00	20.00	REGULAR	2.100,00	m2
---	---------	---	----	----	---	--------	-------	---------	----------	----

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
H	1 AL 14	7	15	15	7	105.00	14.00	REGULAR	1.470,00	m2

MANZANA	LOTE No.	FRENTE EN (MTS)		LONGITUD (MTS)		AREA LOTE	CANTIDAD LOTES	FORMA DE LOTE	AREA DE TOTAL	
		FRENTE	FONDO	LADO 1	LADO 2					
I	1 AL 8	7	15	15	7	105.00	8.00	REGULAR	840	m2
J	1 a 6	7	15	15	7.00	105.00	6.00	REGULAR	630	m2

Que sobre el área de las manzanas A,B,C,D,E,F,G,H,I,J. se otorga LICENCIA DE URBANISMO PARA URBANIZAR Y CONSTRUCCIÓN DE ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA, Que el proyecto presentado denominado URBANIZACION "VILLA SOFI II", se desarrollará a partir de la manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de 200 lotes con un área de 105M2 para un total de 21.000 M2 y Viviendas de Interés Prioritario y se desarrollaran distribuidos de la siguiente manera: Manzana A con veintiocho (28) lotes; Manzana B con veintiocho (28) lotes; Manzana C con veintiocho (28) lotes; Manzana D con veintiocho (28) lotes; Manzana E con catorce (14) lotes. Manzana F veintiséis (26) lotes; Manzana G con veinte (20) lotes; Manzana H con catorce (14) lotes; Manzana I con Ocho (8) lotes; Manzana J con Seis (6) Lotes; Con un área de construcción de 51M2 por vivienda, para un área total de construcción de 21.000 M2, además una área de doscientos (200) metros cuadrados para un salón multipropósito, y Veinticinco (25) parqueos como zona de estacionamientos de automóviles, con dos (02) viviendas para discapacitados como lo establece el Artículo 1 Parágrafo 3 de la Ley 1114 de 2006. Con amoblamiento urbano (Bancas, Basureros). Las viviendas constarán de los siguientes espacios: un salón múltiple (sala- comedor) de 3.75 m x 3.05 m = 11.44 M2, cocina de 3.05 m x 1.69 m = 5.15 M2, , tres alcobas, (1) alcoba de 3.70 m x 2.43 m = 9.00 M2, Alcoba (2), de 3.00 m x 2.90 m2 = 8.70 M2, Alcoba (3) 3.00 m x 2.84 m = 8.52 m, baño interno de 2.70 m x 1.11 m = 2.99 M2, hall de 1.00x1.09=1.09 M2 ,circulación y muros de 4.12 M2 para un total de construcción de 51M2, además un lavadero externo. En la actividad del cerramiento de patio, serán construidos a una

"OPORTUNIDADES PARA LA PROSPERIDAD 2012-2015"

Dirección: Clle. Santander Cra. 5 No. 4^a -57

108



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

altura de 2 metro, con muros en mampostería, utilizando concreto y espacio para el desarrollo progresivo de la vivienda, por lo que se establecen los siguientes alineamientos:

Índice de Ocupación: 0,70

Índice de Construcción: 0,80

ALINEAMIENTOS	MEDIDA EN METROS
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B. – L.P.)	2.20 metros
De la línea de propiedad a la línea de construcción (L.P. – L.C.)	3.0 metros
Retiro lateral	Se permite adosamiento por ambos lados.
Área mínima de lote	77,0 m2
Fondo mínimo de lote	10,0 m2
Retiro mínimo de fondo	2,5 metros
Antejardín	3 metros
Frente mínimo	7.00 metros.
Altura máxima permitida	1 pisos.
Altura mínima	1 piso
Voladizo máximo permitido	1m. 1/3 del retiro frontal.
Anden mínimo	1,50 metros
Área mínima por alcoba	7,50 m2
estacionamiento	25 unidades

Entorno. Dado a la construcción del equipamiento y el espacio público hacen parte de un plan de carácter dotacional que involucra variable de déficit y de demanda, los programas de vivienda deberán garantizar entregas de las áreas de cesión pública, así: Espacio público y equipamiento: Las áreas de espacio público diferentes a los



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

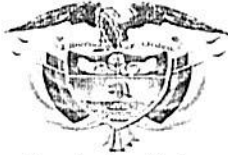
andenes y las vías públicas y que sean producto de la cesión pública deberán ser entregadas completamente conformadas, identificadas y escrituradas al Municipio a fin de que este las incluya en el respectivo plan. Escrituras: Todas las áreas de cesión pública serán entregadas debidamente escrituradas y registradas al Municipio. Identificación: La porción de terreno producto de la cesión pública debe estar identificada en el sitio a fin de garantizar derechos de propiedad y uso del Municipio sobre dicho terreno, el constructor instalará una valla para identificar dichos predios.

Áreas de cesión para proyectos de vivienda, el porcentaje de ésta área de zonas verdes y de cesión debe ser de un veinticinco (25%) por ciento. **Áreas de cesión pública.** Pueden ser objeto de control para propósitos de seguridad y mantenimiento exclusivamente, cuando se encuentren ejecutadas o se ejecuten en ellas las obras de construcción o adecuación para el desarrollo de usos dotacionales previstos en el EOT, siempre y cuando no se prive a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, para lo cual la Secretaría de Planeación Municipal definirá sus características como parte del mobiliario urbano. En ningún caso se permitirá efectuar controles al interior de las Áreas de Cesión pública que subdividan total o parcialmente el terreno, así dichas zonas se encuentren discriminadas o delimitadas específicamente para construcción de infraestructura propia del uso recreativo público. De cualquiera de las instalaciones previstas como parte del equipamiento comunal público. Sin perjuicio de lo anterior y cuando sea estrictamente necesario, al interior de las Áreas de Cesión Pública podrá utilizarse, para fines de control, elementos del mobiliario urbano tales como barandas y rejas con altura máxima de 1.20 m, el porcentaje de estas áreas de zonas verdes y vías en proyectos específicos de vivienda debe ser de un mínimo 30% del área urbanizada.

CUADRO DE AREA DE LA VIVIENDA

DESCRIPCION	AREA (M2)
SALA – COMEDOR	11.43 M2
COCINA	5.15 M2
ALCOBAS 1, 2 y 3	26.21 M2
BAÑO	3.00 M2
HALL	1.09 M2
CIRCULACION Y MUROS	4.12 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	51 M2

NOTA: No aplica áreas privadas para comercio ni otras áreas privadas.



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

Números de parqueaderos 25, de los cuales son 23 parqueaderos normales y 2 para personas discapacitadas.

ARTICULO SEGUNDO: El titular y/o constructor responsable se comprometen a adelantar la obra cumpliendo con la reglamentación urbanística que conocen y acatan especialmente las del espacio público, en cuanto a la zona verde que deberá tratarse como zonas de control ambiental, el andén que debe garantizar la libre circulación de los peatones así como el tránsito de los minusválidos y el transporte de los niños; en el antejardín no se podrá construir ningún tipo de obra, ni cubrir o techar. El proyecto a construir tiene que garantizar la accesibilidad y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999 y los Decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003. El proyecto cuenta con el 1% de las viviendas construidas destinadas para Discapacitados tal como lo establece la Ley 1114 de 2006, cuenta con 25 unidades de parqueo para automóviles debidamente conformado, con pavimento rígido y debidamente demarcado y un salón multipropósito con un área de 200 m² de conformidad con lo establecido en el EOT. **PARAGRAFO UNO:** El proyecto urbanístico cuenta con las obras de Infraestructura como son: la construcción de Redes de agua potable, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está ubicado sobre la carrera 12 calle 7, urbanización Villa Carolina, la construcción de Redes de Alcantarillado, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está ubicado sobre la carrera 12 calle 7A, a 20 metros de la caja de bombeo del barrio el progreso y la construcción de Redes Eléctricas, que posee disponibilidad inmediata y continua del servicio y su punto de conexión está ubicado en la calle 5 con carrea 9. **ARTÍCULO TERCERO:** Como consecuencia para efectos de la Licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo y Construcción teniendo en cuenta la normatividad para los estratos 1, 2 y 3 el uso del suelo correspondiente a las áreas de actividad residencial en suelo urbano es de desarrollo prioritario. El proyecto que se aprueba consta de la construcción de **DOSCIENTAS (200)** viviendas, con un área de construcción por cada vivienda de **51M²**, para un total de **21.000 M²**, distribuidos espacialmente de la siguiente manera: sala – comedor, cocina, tres alcobas, un baño, hall, lavadero, patio y área para desarrollo progresivo; las viviendas a construirse poseen un frente de construcción equivalente a 7.00 metros lineales y existirá adosamiento entre las viviendas. **ARTÍCULO CUARTO:**

“OPORTUNIDADES PARA LA PROSPERIDAD 2012-2015”

Dirección: Cllé. Santander Cra. 5 No. 4^a -57



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

Reconocer ante la Oficina de Planeación y obras del Municipio, como responsable del diseño Urbanístico y Arquitectónico al Arq. **ELIECER ARIAS NUÑEZ**, con Matricula profesional N°. 08700 – 63475 del Atlántico, y como constructor urbanizador al **CONSORCIO NUEVA GRANADA POR UN MEJOR BIENESTAR** y al Ing. **LEIXER RIVERO LONDOÑO** con Matricula profesional No.54202-21229 N.S, se designa por su experiencia en la construcción de viviendas de interés social y en Interventoría de estos programas, para la revisión de los diseños estructurales dando así, cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 400 de 1997, en lo referente a que la revisión de los diseños estructurales haya sido adelantada por un profesional idóneo y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo así como las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo resistente vigentes, según decreto reglamentario número 926 del 19 de marzo 2010. De acuerdo con la Ley 14 de 1975 y la Ley 64 de 1993 para la ejecución de las obras es obligatorio contratar los servicios de un técnico Constructor de tiempo completo con tarjeta profesional expedida por el Comité Nacional de Técnicos Constructores, so pena de aplicación de las sanciones contempladas en el Decreto 523 de 1976. **ARTÍCULO QUINTO.** 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 SEXTO:** modificar el Artículo Sexto de la Res N° 763 del 4 de mayo de 2015 así: La licencia tendrá una vigencia de Treinta y seis (36) meses prorrogable por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la Resolución N°187 del 4 de febrero de 2015. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra. **SÉPTIMO.** Durante el proceso de construcción deberá prever las medidas de seguridad conducentes a proteger las construcciones vecinas sobre la eventualidad de caídas de escombros, rotura de cubiertas u otros espacios y/o accidentes personales. **ARTÍCULO OCTAVO.** 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

“OPORTUNIDADES PARA LA PROSPERIDAD 2012-2015”

Dirección: Cll. Santander Cra. 5 No. 4ª -57

2022



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

tránsito de minusválidos y coches para transporte de niños. **ARTÍCULO NOVENO:** El titular de esta licencia de Urbanismo y Construcción tiene la obligación de colocar una valla en sitio visible previa a la inicialización de las obras, en la que se indique nombre del proyecto, numero de licencia, uso del suelo, titular de la licencia, nombre y matricula profesional del profesional responsable, la valla solo podrá ser retirada una vez terminadas las obras. **ARTÍCULO DECIMO:** Una vez terminadas las obras, estas, deberán ser entregadas a la oficina de planeación y Obras del Municipio, de lo cual se dejará constancia a través de un acta. **ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y terceros del Art. 65 de la Ley 9° de 1998, ésta providencia será notificada a los vecinos en la forma prevista por artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo, la resolutive en un periódico de amplia circulación en el Municipio o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito por cuenta del interesado. **ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO.** Se le indica al titular de la licencia que debe presentar los planos y estudios requeridos ante las diferentes entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios para obtener la instalación y prestación de cada uno de ellos conforme a los respectivos reglamentos internos de las empresas reguladas por la Ley 142 e instalar los equipos, sistemas e implementos establecidos por la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. De conformidad con lo dispuesto con el numeral quinto del artículo 58 del Decreto 2150 de 1995, se debe mantener en la obra, la licencia, los planos aprobados al igual que la constancia de radicación y exhibirlos en el momento que sean requeridos por la autoridad competente. **ARTÍCULO DECIMOTERCERO.** Contra la presente resolución, proceden los recursos de la vía administrativa, dentro de los primeros cinco (10) días siguientes a la notificación del acto respectivo de conformidad con lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo. **ARTÍCULO DECIMOCUARTO.** La presente resolución, rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FIBIAN JAVIER PAEZ HINCAPIE



Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
MUNICIPIO DE NUEVA GRANADA
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



Nit. 819003849-0

EL SUSCRITO PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO CON ESCRITURA N° 096 DEL 27 DE MARZO DEL 2012 Y MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 226-45583, LOCALIZADO EN EL PERÍMETRO URBANO AL NORTE, Y POR EL SUR CON LA CALLE SIETE (7) URBANIZACIÓN VILLA LORENA, POR EL ESTE, INVASIÓN SECTOR LA FERIA PREDIO DEL MUNICIPIO Y POR EL OESTE LA CARRERA NUEVE A (9A), EN LA CABECERA MUNICIPAL DE NUEVA GRANADA CON CEDULA CATASTRAL NO. 0006000000010357000000000, DONDE SE PRETENDE EJECUTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA SOFI II, RENUNCIA A LOS TERMINOS DE EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION NO. 1143 DE JUNIO 04 DEL 2015, POR LA CUAL DE MODIFICA LA LICENCIA 763 DE MAYO 04 DEL 2015, QUEDANDO DEBIDAMENTE EJECUTORIADA EL 5 DE JUNIO DE 2015.

SE FIRMA PARA MAYOR CONSTANCIA POR QUIENES INTERVIENEN EN ESTE ACTO A LOS 5 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015.

DUGLAS HERNANDEZ VARGAS
12.596.804 de Plato – Magdalena
Propietario.

FABIÁN JAVIER PÉREZ HINCAPIÉ
Secretario de planeación y obras publicas