



Alcaldía de Baranoa  
Secretaría de Planeación

RESOLUCION N° 06 DE 2015

Municipio no a la Alcaldía.

**POR EL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA CAROLINA EN EL MUNICIPIO DE BARANOA (ATLÁNTICO)**

**EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BARANOA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO MUNICIPAL N° 077 DE 2015 Y EL DECRETO 1469 DE 2010, Y**

**CONSIDERANDO**

Que el doctor Roberto Celedon Venegas, en su calidad de Alcalde Municipal del municipio de Baranoa, solicito a la Dirección de Planeación Municipal de Baranoa, la Licencia de Construcción de uso Residencial (unifamiliar), en la modalidad de urbanismo y construcción para 300 viviendas de Interés Social Prioritario (VIP) dentro del PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA. Por tal razón se desarrolla el proyecto denominado "Villa Carolina", constante de TRESCIENTAS (300) soluciones de vivienda, ubicada en la prolongación de la calle 22 con carrera 11 del perímetro urbano del municipio de Baranoa, con referencia catastral N°00-04-0000-0185-000 y certificado de tradición y libertad N° 040-160971 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Que se presentó ante la Dirección de Planeación Municipal todos los requisitos exigidos por el Decreto 1469 de 2010, para la solicitud de la licencia de urbanismo y Construcción para el proyecto en la modalidad de adquisición de vivienda de interés prioritario denominada "VILLA CAROLINA"

Que para la licencia de Urbanismo y Construcción, se presento ante este despacho los planos de loteo general especificando los cortes de las vías, numero de manzanas, áreas de retiros y cesión, los cuales proponen soluciones de Vivienda Interés Social Prioritario con 57,0 M2 de área de construcción, en lotes con un área promedio de 78,00 M2 y por ajustarse las Normas Urbanísticas vigentes en el municipio de Baranoa, se le puede conceder la Licencia de Urbanismo y Construcción

Que para efectos de la presente Resolución y de acuerdo al Artículo N° 2, del Decreto 2190 de 2009 expedido por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo territorial, el proyecto se define como Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).

Que se define como vivienda de interés social prioritaria (VIP) aquella vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).

Que los planos presentados fueron revisados y aprobados por el ingeniero Reynel Escobar Gómez, en su calidad de Director de Planeacion Municipal de Baranoa, los cuales cumplen con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes, con todos los requisitos de la Ley 400 de 1997 y con el Decreto 33 de 1998, por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para las construcciones sismorresistentes (NSR-98)



25

75

75

28

76



Alcaldía de Baranoa  
Secretaría de Planeación

RESOLUCION N° 06 DE 2015

**POR EL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA CAROLINA EN EL MUNICIPIO DE BARANOA (ATLÁNTICO)**

**EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BARANOA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO MUNICIPAL N° 077 DE 2015 Y EL DECRETO 1469 DE 2010, Y**

Que el solicitante demostró la cancelación del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble objeto de esta solicitud a través de paz y salvo respectivo, emitido por la Tesorería Municipal de Baranoa.

Que el Uso de Suelo del terreno en el cual se desarrollará el proyecto de vivienda de interés social prioritario denominado "VILLA CAROLINA", está acorde a lo indicado en las Normas Urbanísticas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo N° 077 de Enero 30 de 2015), requeridas por la Dirección de Planeación Municipal de Baranoa: Uso Residencial (unifamiliar)

Que la urbanización y Construcción de viviendas de interés social prioritario del proyecto denominado "VILLA CAROLINA", se desarrollara a partir de la Manzana 1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,16,17,18 y 19, el proyecto consta de 300 unidades repartidas en 19 manzanas y se desarrollara conforme a la siguiente clasificación:

MANZANA	LOTES
1	10
2	24
3	20
4	20
5	24
6	10
7	10
8	24
9	20
10	10

Cra 19 Nro. 16 - 43  
Tel 8787222

www.baranoa.gov.co - Email planeacion@baranoa.gov.co



76





Alcaldía de Baranoa  
Secretaría de Planeación

RESOLUCION N° 06 DE 2015

POR EL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOVA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA CAROLINA EN EL MUNICIPIO DE BARANOVA (ATLÁNTICO)

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BARANOVA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO MUNICIPAL N° 077 DE 2015 Y EL DECRETO 1469 DE 2010, Y

11	24
12	20
16	24
17	24
18	24
19	12
TOTAL	300

Que en el proyecto denominado "Villa Carolina", de manera general, se estipula el siguiente cuadro de áreas, a saber:

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	CANTIDAD	UN	%
AREA TOTAL	74380,0 ✓	M2	100
AREA TOTAL DE LOTES	23400,0 ✓	M2	31,46
VIAS Y ANDENES	22335,0 ✓	M2	30,02
TERRENO PARA EL CDI	8000,0 ✓	M2	10,75
TERRENO PARA EL CIC	1600,0 ✓	M2	2,15





Alcaldía de Baranoa  
Secretaría de Planeación

RESOLUCION N° 06 DE 2015

POR EL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA CAROLINA EN EL MUNICIPIO DE BARANOA (ATLÁNTICO)

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BARANOA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO MUNICIPAL N° 077 DE 2015 Y EL DECRETO 1469 DE 2010, Y

TERRENO PUESTO DE SALUD	1370,0	M2	1,85
PARQUEOS	3262,0	M2	4,39
ZONAS VERDES	14413,0	M2	19,38
TOTAL	74380,0	M2	100
MEDIDAS DEL LOTE TIPO	6.25 *12.5		
AREA CONSTRUIDA POR LOTE	57	M2	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	17100,0	M2	
INDICE DE OCUPACION POR LOTE	31.46 %		
INDICE DE CONSTRUCCION POR LOTE	23 %		

Que las áreas de Zonas Verdes y Vehiculares del proyecto, deben ser cedidas al municipio de Baranoa, mediante las respectivas escrituras públicas.

Que las viviendas a contarán con un área de construcción de 57,0 m2, con un loteo de 300 lotes, con un área promedio de 78,0 M2 por cada lote. Las viviendas constarán de una sala-comedor, cocina, dos alcobas, un baño, terraza y lavadero, esta acorde a lo indicado en el Certificado de alineamiento, donde establece los siguientes parámetros y se ajusta a las Normas Urbanísticas vigentes del municipio de Baranoa:

ALINEAMIENTO	MEDIDA EN METROS
De la línea de bordillo a la línea de andén	1,0 metros
De la línea de andén a la línea de propiedad	1,0 mts
De la línea de propiedad a la línea de construcción	1,0 mts







Alcaldía de Baranoa  
Secretaría de Planeación

RESOLUCION N° 06 DE 2015

POR EL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA CAROLINA EN EL MUNICIPIO DE BARANOA (ATLÁNTICO)

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BARANOA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO MUNICIPAL N° 077 DE 2015 Y EL DECRETO 1469 DE 2010, Y

Retiro de fondo	1,5 No se permite adosamiento
Frente mínimo	5,0 mts
Se permite adosar	
Altura máxima permitida	2 pisos
Voladizo máximo permitido	1 mt

Que la Alcaldía municipal de Baranoa, anexo a su solicitud copia de las disponibilidades de servicio de sistema de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica para disponibilidad de servicios públicos, cada uno suscrito por la autoridad del ramo.

Que el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto de vivienda denominado "VILLA CAROLINA", está ubicado en el Casco Urbano del municipio y NO se encuentra localizado en zona de Alto Riesgo

Que por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder Licencia de Urbanismo y Construcción a Roberto Celedon Venegas en su calidad de Alcalde Municipal de Baranoa, para desarrollar el proyecto denominado "VILLA CAROLINA", constante de TRESCIENTAS (300) soluciones de vivienda, ubicada en la prolongación de la calle 22 con carrera 11 del perímetro urbano del municipio de Baranoa, con referencia catastral N°00-04-0000-0185-000 y certificado de tradición y libertad N° 040-160971 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla

ARTICULO SEGUNDO: Se aprueba el proyecto de Urbanismo y Construcción presentado por la Alcaldía Municipal de Baranoa para desarrollar la ejecución de 300 soluciones de Vivienda de Interés Social, con 57,0 M2 de área de construcción, en lotes con un área promedio de 78,0 M2 para el proyecto denominado "VILLA CAROLINA".

PARÁGRAFO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Alcaldía municipal ejecutará o gestionara las obras de infraestructura (las que haya lugar) de acuerdo a los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas por las respectivas Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, del

Municipio  
no en el  
alcaldia.

Cra 19 Nro. 16 - 43  
Tel 8787222

www.baranoa.gov.co - Email planeacion@baranoa.gov.co





Alcaldía de Baranoa  
Secretaría de Planeación

RESOLUCION N° 06 DE 2015

POR EL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA CAROLINA EN EL MUNICIPIO DE BARANOA (ATLÁNTICO)

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BARANOA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO MUNICIPAL N° 077 DE 2015 Y EL DECRETO 1469 DE 2010, Y

proyecto urbanístico denominando "VILLA CAROLINA", como son:

1. Red de agua potable y sus obras complementarias.
2. Redes de electrificación.
3. Construcción de vías y andenes

Las viviendas a construir cumplirán con las normas de Sismo Resistencia vigentes en el país, Decreto 400 de 1998 y constarán de lo siguiente: sala –comedor, dos alcobas, cocina, baño, lavadero, terraza y patio. Estará construida con los diseños y especificaciones técnicas de construcción contenidos en los planos arquitectónicos aprobado por este despacho y firmado por el profesional responsable y cumpliendo la normatividad estipulada en las Normas Urbanísticas del municipio de Baranoa

USO PERMITIDO	RESIDENCIAL- URBANO
Área promedio del lote	78,0 M2
Altura máxima	dos pisos
Retiro de fondo	1,5 mts No se permite adosar
Frente mínimo	5,0 metros
Voladizo máximo permitido	1,0 metros

**ARTÍCULO TERCERO:** No se permitirán las construcciones en áreas públicas, construcción en antejardín, por lo que se deberá ceñirse estrictamente a las indicadas en los planos arquitectónicos aprobados por ésta oficina

El proyecto al cual se le concede la Licencia de Urbanismo y Construcción, comprende las siguientes manzanas y lotes:





Alcaldía de Baranoa  
Secretaría de Planeación

RESOLUCION N° 06 DE 2015

POR EL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA CAROLINA EN EL MUNICIPIO DE BARANOA (ATLÁNTICO)

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BARANOA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO MUNICIPAL N° 077 DE 2015 Y EL DECRETO 1469 DE 2010, Y

MANZANA	LOTES
1	10
2	24
3	20
4	20
5	24
6	10
7	10
8	24
9	20
10	10
11	24
12	20
16	24
17	24
18	24

Cra 19 Nro. 16 - 43  
Tel 8787222

www.baranoa.gov.co - Email planeacion@baranoa.gov.co







Alcaldía de Baranoa  
Secretaría de Planeación

RESOLUCION N° 06 DE 2015

POR EL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOVA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA CAROLINA EN EL MUNICIPIO DE BARANOVA (ATLANTICO)

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BARANOVA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO MUNICIPAL N° 077 DE 2015 Y EL DECRETO 1469 DE 2010, Y

19	12
TOTAL	300

**ARTICULO CUARTO:** Cualquier modificación a los planos aprobados por la Dirección de Planeación Municipal de Baranoa, debe ser sometida a consideración de esta autoridad competente

**ARTICULO QUINTO:** No se permitirá la construcción de viviendas de Interés Social Prioritario, en las áreas de cesión al municipio de Baranoa

**ARTICULO SEXTO:** El titular de esta Licencia tiene la obligación de la identificación de las obras. El titular de la licencia, está obligado a instalar una valla en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite del desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia

En la valla, deberá contener:

- 1- Clase de la Licencia
- 2- El número de la Licencia, expresando la entidad que la expidió
- 3- La dirección del inmueble
- 4- Vigencia de la Licencia
- 5- Nombre o razón social de la licencia
- 6- El tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia al uso o usos, metros cuadrados de construcción, altura total de las edificaciones y numero de unidades a construir

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamento, maquinaria, entre otros y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. La valla solo podrá ser retirada una vez terminada la construcción **PARAGRAFO:** la valla, tendrá mínimo las siguientes dimensiones ancho 1.00 metro, alto 0.70 metros.

**ARTICULO SEPTIMO:** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo N° 39 del decreto 1469 de 2010, se debe mantener en la obra, la licencia, los planos aprobados al igual que la constancia

Cra 19 Nro. 16 - 43  
Tel 8787222

www.baranoa.gov.co - Email planeacion@baranoa.gov.co







Alcaldía de Baranoa  
Secretaría de Planeación

## RESOLUCION N° 06 DE 2015

**POR EL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA CAROLINA EN EL MUNICIPIO DE BARANOA (ATLÁNTICO)**

**EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BARANOA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO MUNICIPAL N° 077 DE 2015 Y EL DECRETO 1469 DE 2010, Y**

de radicación y exhibirlos en el momento en que sean requeridos por la autoridad competente. **PARAGRAFO 01:** las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. **PARAGRAFO 02:** por ser una obra de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de construcción, deberá someterse a una supervisión técnica, conforme a lo indicado en el numeral 6 del Artículo N° 39 del Decreto 1469 de 2010.

**ARTICULO OCTAVO:** Durante el proceso de construcción de las obras de infraestructura se deberá proveer las medidas de seguridad conducentes a proteger las construcciones vecinas sobre la eventualidad de caídas de escombros, rotura de cubiertas u otros espacios, accidentes personales; para ello deberá construir los elementos protectores necesarios como valla, talanqueras, y cualquier otro implemento que puedan conducir de manera efectiva a lograr el objetivo indicado. En cualquier caso, cualquier accidente que se llegue a presentar es responsabilidad única y exclusiva del titular de esta Licencia.

**ARTICULO NOVENO:** Las zonas verdes que hacen parte del perfil vial, que son las comprendidas entre la línea de bordillo a la línea de andén, deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso podrán utilizarse para usos diferentes a los aquí previstos. Los andenes deberán garantizar la libre circulación de los peatones al igual que el tránsito de los minusválidos y coches para transporte de niños.

**ARTICULO DECIMO:** El constructor debe 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 y debe dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** El titular de la Licencia responderá penal y civilmente por los daños causados a terceros, en el evento de no cumplir con los requerimientos y especificaciones que sean exigidas para el normal desarrollo de la obra

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO:** Contra la presente Resolución procede los recursos de reposición ante el funcionario que la expide y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los primeros cinco días siguientes a la notificación del presente acto respectivo, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 51 de Código Contenciosos Administrativo.

**ARTICULO DÉCIMO TERCERO:** La licencia que por esta Resolución se concede tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por 12 meses más contados a partir de la





Alcaldía de Baranoa  
Secretaría de Planeación

RESOLUCION N° 06 DE 2015

**POR EL CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION A LA ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO VILLA CAROLINA EN EL MUNICIPIO DE BARANOA (ATLÁNTICO)**

EL SUSCRITO DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE BARANOA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL ACUERDO MUNICIPAL N° 077 DE 2015 Y EL DECRETO 1469 DE 2010, Y

fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el municipio de Baranoa a los 7 días del mes de Abril de 2015

ING. REYNEL ESCOBAR GÓMEZ  
Director de Planeación Municipal







85

*Alcaldía de Baranoa*  
*Secretaría de Planeación*

Baranoa, 29 de abril de 2015

La presente Resolución No.06 de 2015 del 7 de abril de 2015 "Por el cual se Concede una Licencia de Urbanismo y Construcción al Municipio de Baranoa para Desarrollar el Proyecto de Vivienda Denominado Villa Carolina en el Municipio de Baranoa (Atlántico)", se encuentra debidamente ejecutoriada y sobre la misma no se interpuso recurso alguno, es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Secretaría de Planeación Municipal.

ING. REYNEL ESCOBAR GOMEZ  
Secretario de Planeación Municipal.

Elaboró: elizabeth e.



85