



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATÍ
SECRETARÍA DE PLANEACION
NIT. 800.019.218-4



RESOLUCIÓN N°001 (11 DE FEBRERO DE 2015)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE A LUIS JAVIER MURILLO MAZA, LICENCIA DE URBANISMO".

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DE MANATI, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONCEDIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, DECRETO 037 DE 1999, DECRETO 2190 DE 2009 Y DECRETO 1469 DE 2010.

CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO.

A MURILLO MAZA LUIS JAVIER. Identificado con cédula de ciudadanía No 3.735.499, para realizar presentamos un globo de terreno urbano en jurisdicción del municipio de Manatí situado en el punto denominado parcelas No 6 conocido con el nombre de cacahual con una cabida de 3 hectáreas 9.333 M2, un proyecto de vivienda de interés social prioritario denominado urbanización El Oasis según planos, presupuesto y petición que han sido debidamente aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal de MANATI ATLANTICO

ARTÍCULO PRIMERO: Con el fin de adelantar los trámites Administrativos requeridos y las posteriores obras objeto de la presente resolución CONCEDASE LICENCIA DE URBANIZACION para adelantar las actividades de Construcción de la urbanización El Oasis

ARTICULO SEGUNDO: Apruébese documentación y Planos topográfico y diseño urbanístico aportados por MURILLO MAZA LUIS JAVIER. Identificado con cédula de ciudadanía No 3.735.499. Requeridos a la clase de licencia solicitada.

ARTICULO TERCERO: La Secretaría de Planeación Municipal se reserva la cancelación definitiva de la presente LICENCIA DE URBANIZACION en caso de incumplimiento a lo dispuesto en la parte considerativa de esta Resolución, a la incompatibilidad del mismo con otra norma y sus decretos reglamentarios

ARTICULO CUARTO: Ordénese la liquidación y cancelación por concepto del valor de la Licencia al Tesoro del Municipio de Manatí Atlántico.

La responsable de la ejecución de la obra es la ingeniera Adriana Rodríguez Identificada con cédula de ciudadanía No 55.230.239 Y TP: 08202141952 ATL

"Construyendo Futuro"

Calle 7ª N° 4B-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contactos: alcaldia@manati-atlantico.gov.co - planeacion@manatiatlantico.gov.co

Código Postal: 085020



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
 ALCALDÍA MUNICIPAL MANATÍ
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
 NIT. 800.019.218-4



RESOLUCIÓN N°001 (11 DE FEBRERO DE 2016)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE A LUIS JAVIER MURILLO MAZA LICENCIA DE URBANISMO".

CARACTERÍSTICAS DE LA CONTRUCCION

TIPO DE ACTIVIDAD:	CONSTRUCCION	
TIPO DE PROYECTO:	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO	
AREA BRUTA DEL LOTE:	39.333 M2	
ZONAS DE CESION:	10.262.91 M2	26.00%
AREA DE EQUIPAMIENTO: (Dentro de esta área se construirá un salón comunal de 200 m2)	3.149.43 M2	
ZONAS VERDES:	7.113.48 M2	
AREA DE VIAS:	2.842.04 M2	7.23%
AREA DE ANDENES:	10.497.45 M2	26.69%
AREA DE MANZANAS DE VIVIENDAS:	15.730.00 M2	39.99%
NUMERO DE LOTES PARA VIVIENDAS:	200 UN	
AREA DE LOTE DE VIVIENDA:	78 M2	
NUMERO DE PARQUEADEROS 1:8	25 UN	

A continuación se aprueba la relación de áreas obligatorias gratuitas destinadas a zonas verdes y equipamiento comunales

Cesión gratuita Equipamiento Comunal	3.149.43 M2	Equipamiento Comunal
Cesión gratuita 1	5.925.32 M2	Zona Verde
Cesión gratuita 2	866.74 M2	Zona Verde
Cesión gratuita 3	103.2 M2	Zona Verde
Cesión gratuita 4	218.21 M2	Zona Verde

"Construyendo Futuro"

Calle 7ª N° 4B-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contactenos: alcaldia@manati-atlantico.gov.co - planeacion@manatiatlantico.gov.co

Código Postal: 085020



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATI
SECRETARÍA DE PLANEACION
NIT. 800.019.218-4



RESOLUCIÓN N°001 (11 DE FEBRERO DE 2015)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE A LUIS JAVIER MURILLO MAZA, LICENCIA DE URBANISMO".

Sistema vial aprobado de conformidad a los perfiles señalados en el plano urbanístico No 1, perfiles viales (A-A) y perfiles viales en general los cuales cumplen con lo estipulado en los requisitos técnicos estipulados por el ministerio de vivienda ciudad y territorio.

Los planos técnicos aprobados que describen las características técnicas del proyecto hacen parte integral de esta resolución y se resumen a continuación

- Planos arquitectónicos y localización (1)
- Plano Urbanístico, perfiles de vías y Cuadro de Área (1)

Conexión de Agua Potable: la Empresa encargada de la administración y operación del acueducto y alcantarillado en la cabecera Municipal certifica que en ese sector existen las redes correspondientes a estos servicios.

Conexión de Energía Eléctrica: la Empresa encargada de la administración y operación del servicio eléctrico certifica que en ese sector existe la red correspondiente a este servicio.

Conexión de Gas natural: la Empresa Gases del Caribe certifica que en ese sector existe la red correspondiente a este servicio.

DIRECTRICES TECNICAS

La Licencia es concedida sobre plano arquitectónico, el Constructor y propietario se compromete a:

- A No obstruir la Vía Pública ni los elementos constitutivos del espacio público con materiales de construcción
- Aplicar los parámetros de demarcación establecido por la Oficina de Planeación Municipal.
- El responsable de la Obra debe asegurarse de mantener el documento de Licencia de Construcción en la obra. A igual que los planos aprobados por la secretaría de Planeación
- Al titular de la licencia y/o contratista responsable de los trabajos mantener personal idóneo durante el tiempo de ejecución; así como también mantener la supervisión permanente de la obra.

"Construyendo Futuro"

Calle 7° N° 4B-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contáctenos: alcaldia@manati-atlantico.gov.co - planeacion@manatiatlantico.gov.co

Código Postal: 85020



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT. 800.019.218-4



RESOLUCIÓN N°001 (11 DE FEBRERO DE 2015)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE A LUIS JAVIER MURILLO MAZA, LICENCIA DE URBANISMO".

- Evitar la segregación de materiales sobrante de la construcción que implique riesgo de accidentalidad.

SANCIONES: De acuerdo al artículo 103 de la ley 388 de 1997 el propietario de una actividad de Obra Civil incurrirá en una infracción Urbanística, en toda actuación de parcelación, Urbanización, Construcción, reformas o Demoliciones que contravenga el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el Municipio según acuerdo.

En todos los casos de actuación que se efectúe sin Licencia de Construcción o sin a la misma, el alcalde de oficio, dispondrá de medidas policivas de suspensión inmediata de dicha actuación, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el Artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

Para tal caso la Secretaría de Planeación aplicará las sanciones Urbanísticas establecidas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

Para mayor constancia se expide la presente en Manatí Atlántico, a los Once (11) días del mes de Febrero del año dos mil Quince (2015)

SANCIONES: De acuerdo al artículo 103 de la ley 388 de 1997 el propietario de una actividad de Obra Civil incurrirá en una infracción Urbanística, en toda actuación de parcelación, Urbanización, Construcción, reformas o Demoliciones que contravenga el Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el Municipio según acuerdo.

En todos los casos de actuación que se efectúe sin Licencia de Construcción o sin a la misma, el alcalde de oficio, dispondrá de medidas policivas de suspensión inmediata de dicha actuación, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el Artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

Para tal caso la Secretaría de Planeación aplicará las sanciones Urbanísticas establecidas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

Para mayor constancia se expide la presente en Manatí Atlántico, a los Once (11) días del mes de Febrero del año dos mil Quince (2015)

VIGENCIA: La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a

"Construyendo Futuro"

Calle 7° N° 4B-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contáctenos: alcaldia@manati-atlantico.gov.co - planeacion@manati-atlantico.gov.co



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT. 800.019.218-4



RESOLUCIÓN N°001 (11 DE FEBRERO DE 2015)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE A LUIS JAVIER MURILLO MAZA.
LICENCIA DE URBANISMO".

partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo, de conformidad con lo
dispuesto en el decreto 1489 de 2010.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Manatí a los once (11) días del mes de febrero de 2015.

José M. Villa Caicedo.
JOSE MANUEL VILLA CAICEDO.
Secretario de planeación municipal.

"Construyendo Futuro"

Calle 7ª N° 4B-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contactenos: plandia@manati-atlantico.gov.co - planeacion@manatiatlantico.gov.co

Código Postal: 085020



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT. 800.019.218-4



RESOLUCIÓN N°001 (11 DE FEBRERO DE 2015)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE A LUIS JAVIER MURILLO MAZA, LICENCIA DE URBANISMO".

TITULAR

EN MANATÍ - ATLÁNTICO A LOS DOS (02) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2015 SIENDO LAS 9: 00 A.M. SE PROCEDIÓ A NOTIFICAR PERSONALMENTE AL SEÑOR LUIS JAVIER MURILLO MAZA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO 3.735.499, EN SU CALIDAD DE TITULAR DE LA LICENCIA Y SE LE ENTREGA COPIA AUTÉNTICA Y GRATUITA DE LA RESOLUCIÓN N° 001 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2015.

FIRMA DEL NOTIFICADO _____

FIRMA DEL NOTIFICADOR Jose M. Villa Caicedo.

OBSERVACIÓN: _____

EN MANATÍ EL DÍA DOS (02) DEL MES DE MARZO DE 2015, EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE MANATÍ, CERTIFICA QUE LA RESOLUCIÓN N° 001 DE FECHA ONCE (11) DE FEBRERO DE 2015, QUEDÓ DEBIDAMENTE EJECUTORIADA EL DÍA DOS (02) DEL MES DE MARZO DE 2015.

Jose M. Villa Caicedo.
JOSE MANUEL VILLA CAICEDO,
Secretario de planeación municipal

"Construyendo Futuro"

Calle 7° N° 4B-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contactenos: plandia@manati-atlantico.gov.co - planeacion@manati-atlantico.gov.co



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT. 800.019.218-4



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No 003
ABRIL 06 DE 2015

***Por la cual se modifica la licencia urbanística de urbanización
Resolución del 11 de febrero de 2015 y se dictan otras determinaciones**

El Secretario de Planeación de Municipio de Manatí, Atlántico, en ejercicio de sus facultades legales, y en especial las otorgadas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010, Ley 1431 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSIDERANDO

1. Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 3, señalan que todas las actuaciones administrativas se desarrollaran con arreglo a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, debido proceso, buena fe, participación, responsabilidad, transparencia y coordinación, con el fin de que sirvan de garantías que permitan una eficaz labor de la función pública y a su vez de seguridad jurídica del administrativo.
2. A través del Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones" en su artículo 3 "Competencia" define que: El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, corresponde a los curadores urbanos, en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.
3. Que MINVIVIENDA mediante circular externa No 2014EE0101986 y su modificatoria No 2015EE0010313 realiza una convocatoria a todos los gobernadores, alcaldes y secretarios de planeación de municipios de categoría 3, 4, 5 y 6 que no hagan parte de áreas metropolitanas, para revisión de la viabilidad de proyectos en el marco del programa de vivienda gratuita.
4. Que mediante Circular Externa No 01-2015 expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Manatí, se establecen los lineamientos técnicos y normativos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario en el municipio de Manatí, fundamentado en el artículo 102 de la ley 388 de 1997 y en concordancia con el artículo 76 del Decreto 1469 del 2010.
5. Que el Señor LUIS JAVIER MURILLO MAZA, identificado con cedula de ciudadanía N° 3.735.499. Solicitó al Secretario de Planeación del Municipio de Manatí, mediante oficio radicado el día 28 de enero del 2015, licencia urbanística de urbanización, para el proyecto denominado "URBANIZACION EL OASIS" en el predio ubicado en el punto denominado "CACAJUAL" (Carretera a Manatí N° 7-01) con una cabida de 3 hectáreas 9.333 m², con matrícula inmobiliaria No 045-13776 y referencia catastral No 00-02-00-00-0002-0085-0-00-00-0000.
6. Que el Señor LUIS JAVIER MURILLO MAZA, identificado con cedula de ciudadanía N° 3.735.499, solicitó al Secretario de Planeación del Municipio de Manatí, mediante oficio radicado el día 31 de marzo de 2015, donde solicita modificar la licencia del proyecto de vivienda de interés social denominado

"Construyendo Futuro"

Calle 7ª N° 4B-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contactemos: alcaldia@manati-atlantico.gov.co planeacion@manati-atlantico.gov.co
Código Postal: 085020



EPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATI
SECRETARIA DE PLANEACION
NIT. 800.019.218-4



- marzo de 2015, donde solicita modificar la licencia del proyecto de vivienda de interés social denominado "URBANIZACION EL OASIS" con el fin de que se establezca en ella: Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición; el tipo de licencia y modalidad; tipología de vivienda, la vigencia, el nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador responsable; los datos del predio: a) folio de matrícula inmobiliaria del predio; b) dirección o ubicación del predio con plano de localización; la descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando: uso, área del lote, área construida, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción; determinar el número de la Resolución así como la fecha de la misma, parte considerativa, parte resolutoria, normatividad que faculta al secretario de planeación para expedir licencia de urbanización, referenciar el EOT, aprobación de los nuevos planos topográficos y urbanísticos y constancia que se trata de vivienda de interés social, todo ello de conformidad con el artículo 38 del Decreto 1469 de 2010, además de contar con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos, según las entidades competentes.
7. Que el artículo 1° del Decreto 1469 de abril 30 de 2010, en su parágrafo, indica: *"Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieran de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva"*.
 8. Que el área del predio es del orden de 3 ha con 9.333 m² y sus medidas se encuentran registradas en la escritura No 8846 del 10 de noviembre de 2012 de la Notaria Primera de Soledad, debidamente registrada en el certificado de tradición y libertad identificado con matrícula inmobiliaria No 045-13776 y referencia catastral No 00-02-00-00-0002-0085-0-00-00-0000.
 9. 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.
 10. Que 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 término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite 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 instalará 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 instalará 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. 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, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará 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 la ejecución de la obra.



46
sh

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT. 800.019.218-4



11. Que en acatamiento a lo señalado en el párrafo primero del artículo 29 del Decreto 1469 de abril 30 de 2010, el solicitante de la licencia procedió a la instalación de la valla en un lugar visible, con el cual se le advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, allegando al expediente fotografía de la misma.
12. Que según el Acuerdo N° 12 del 18 de julio de 2012 "por medio del cual se le hace un ajuste parcial al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Manatí" el predio referenciado está ubicado en suelo urbano.
13. Que se dio cumplimiento al artículo 116 del Decreto 1469 de 2010, sobre la liquidación y pago de las expensas correspondientes al trámite de las licencias urbanísticas de urbanización del proyecto referenciado.
14. Que el Proyecto denominado "URBANIZACIÓN EL OASIS", fue evaluado por el secretario de planeación del municipio, el cual cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010, el Acuerdo N° 12 del 18 de julio de 2012 y la Circular Externa No 01-2015 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Manatí.
15. Que esta secretaría dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 65 de la ley 9 de 1989 los artículos 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010 y los artículos 37 y 38 de la ley 1437 de 2011, al comunicar y citar a los vecinos colindantes de la solicitud de la licencia urbanística de urbanización para que hagan parte y puedan hacer valer sus derechos en el trámite administrativo y presenten sus objeciones a la expedición de la licencia urbanística de urbanización.
16. Que transcurrido el término establecido, no se presentaron objeciones u observaciones por parte de los vecinos colindantes, desde la fecha de radicación del proyecto hasta la expedición del presente acto administrativo.
17. Que por lo anteriormente expuesto se hace necesario modificar la Resolución del 11 de febrero 2015 mediante la cual se concede licencia al proyecto denominado "URBANIZACIÓN EL OASIS".

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese LICENCIA MODIFICATORIA a la ya otorgada a través del acto administrativo del 11 de febrero de 2015 al señor LUIS JAVIER MURILLO MAZA identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.735.499. en la modalidad de modificación, correspondiente al proyecto denominado "URBANIZACIÓN EL OASIS" destinado para vivienda de interés social prioritario, localizado en el predio ubicado en el punto denominado "Cacahual" con una cabida de 3 hectáreas y 9.333 m², teniendo en cuenta los siguientes aspectos.

- a) Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición:
 - Resolución 001 del 11 de febrero de 2015
- b) Tipo de licencia y modalidad:
 - Licencia Urbanística, Clase Urbanización
- c) Vigencia:
 - La licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional a doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quedó ejecutoriado el acto administrativo Resolución 001 del 11 de febrero de 2015

"Construyendo Futuro"

Calle 7ª N° 4B-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contactenos: alcaldia@manati-atlantico.gov.co planeacion@manati-atlantico.gov.co

Código Postal: 085020

6



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT. 800.019.218-4



d) Nombre o identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable:

- Concede licencia urbanística de urbanización al señor LUIS JAVIER MURILLO MAZA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.735.499.
- Reconocer a la ingeniera ADRIANA RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 55.230.239 Y TP: 08202141952 ATL., como urbanizador responsable y quien responderá porque se ejecute conforme a lo establecido en las normas.

e) Descripción general del proyecto:

- Uso Propuesto: Residencial Vivienda de Interés Prioritario.
- Tipo de Vivienda: Unifamiliar.
- Número de pisos: Hasta dos (2)
- Área Bruta: 3.00 H: 9.333 M2 ✓
- Folio de matrícula inmobiliaria N° 045-13776
- Referencia Catastral No: 00-02-00-00-0002-0085-0-00-00-0000
- Dirección o ubicación del predio con plano de localización: El predio se encuentra ubicado en la Carretera a Manatí N° 7-01, dentro perímetro urbano del municipio de Manatí.
- Número de Manzanas: 5 manzana
- Número de Vivienda: 200 Unidades.

De conformidad con la norma urbanística, cada vivienda tendrá Cuarenta y Dos (42 m²) CONSTRUIDOS, (placa en concreto ejecutada) que serán transferidos a los hogares beneficiarios y serán susceptibles de desarrollo progresivo con un área de Futura Ampliación en primer piso de 15 m² y en segundo piso de 57 m²

f) El nuevo cuadro de área para el desarrollo del proyecto El Oasis es el siguiente:

ÁREA BRUTA DEL LOTE:	39.333,00 M2	
ÁREA AFECTACIONES:	00.000,00 M2	
ÁREA NETA URBANIZABLE:	39.333,00 M2	
ZONAS DE CESIÓN:	10.305,07 M2	26,20%
ÁREA DE EQUIPAMIENTO: (Dentro de esta área se construirá un salón comunal de 200 m ²)	3.156,06 M2	
ZONAS VERDES:	7.149,01 M2	
ÁREA DE VIAS:	6.811,30 M2	17,32%
ÁREA DE ANDENES:	6.616,63 M2	16,82%
ÁREA DE MANZANAS DE VIVIENDAS	15.600,00 M2	39,66%
NUMERO DE LOTES PARA VIVIENDAS:	200 UN	
ÁREA DE LOTE DE VIVIENDA:	78 M2	

"Construyendo Futuro"

Calle T° N° 4B-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contactenos: alcaldia@manati-atlantico.gov.co planeacion@manati-atlantico.gov.co

Código Postal: 085020



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT. 800.019.218-4**



ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUCCIÓN:	42 M2	
NÚMERO DE PARQUEADEROS 1:8	25 UN	

g) Propuesta de Urbanística Aprobada.

Descripción	No de Lotes	Área en M2	Altura Máxima Permitida	No Máxima de unidades de vivienda	Tipología de las edificaciones	Densidad Autorizada	Uso Principal
Manzana A	40,00 UN	3.120,00 M2	2 pisos	40,00 UN	Vivienda Unifamiliar	65 viviendas por hectárea	Vivienda de Interés Social Prioritaria
Manzana B	40,00 UN	3.120,00 M2	2 pisos	40,00 UN			
Manzana C	34,00 UN	2.652,00 M2	2 pisos	34,00 UN			
Manzana D	45,00 UN	3.510,00 M2	2 pisos	45,00 UN			
Manzana E	41,00 UN	3.198,00 M2	2 pisos	41,00 UN			

TIPO DE VIVIENDA	ALTURA MÍNIMA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	AISLAMIENTO FRONTAL	AISLAMIENTO LATERAL	AISLAMIENTO POSTERIOR
Vivienda Unifamiliar de 1-2 pisos	2.4 m2	72 m2	6 m	1.5 m	Se permite adosamiento por ambos laterales	2 m
Vivienda Bifamiliar de 1-2 pisos	2.4 m2	120 m2	10 m	1.5 m	Se permite adosamiento por ambos laterales	2 m

- Índice Máximo de Ocupación: 0.80
- Índice Máximo de Construcción: 1.50
- Parqueaderos 1:8

Se complementan con las normas urbanísticas, señaladas en la circular externa No 01-2015 de la secretaría de planeación del municipio de Manatí

h) A continuación se aprueba la relación de áreas obligatorias gratuitas destinadas a zonas verdes y equipamiento comunales

Cesión gratuita Equipamiento Comunal	3.156,06 M2	Equipamiento Comunal
Cesión gratuita 2	6.778,76 M2	Zona Verde

“Construyendo Futuro”

Calle 7ª N° 48-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contactenos: alcaldia@manati-atlantico.gov.co planeacion@manati-atlantico.gov.co

Código Postal: 085020



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATÍ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT. 800.019.218-4



Cesión gratuita 3	370,25 M2	Zona Verde
-------------------	-----------	------------

- i) Sistema vial aprobado de conformidad a los perfiles señalados en el plano urbanístico N° 3, perfiles viales (A-A), (B-B), (C-C), (D-D), (E-E) y (F-F), los cuales cumplen con lo establecido en la circular externa No 01-2015 de la secretaría de planeación del municipio de Manatí
- j) Los planos técnicos (1 - 2 y 3) aprobados que describen las características técnicas del proyecto hacen parte integral de esta resolución y se resumen a continuación:
- Plano de Localización: (1 plano)
 - Plano Topográfico: (1 plano)
 - Plano Urbanístico: (1 plano)
- k) Constancia que se trata de vivienda de interés prioritario: Que el Proyecto denominado "URBANIZACIÓN EL OASIS" ubicado en la Carretera a Manatí N° 7- 01, dentro del perímetro urbano del municipio de Manatí, de acuerdo a lo solicitado, es un proyecto de vivienda de interés prioritario (VIP), de conformidad con lo establecido en la Ley 1537 de 2012
- l) Constancia de servicios públicos: La Secretaría de Planeación da constancia de que el proyecto de vivienda de interés social denominado "Urbanización El Oasis" ubicado en el predio denominado "Cacahual", situado en Carretera a Manatí N° 7- 01, identificado con número catastral N° 00-02-00-00-0002-0085-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 045-13776, cuenta con la disponibilidad total e inmediata de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica expedidos por las respectivas empresas prestadoras de servicios (UNIDAD PRESTADORA DEL SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ACUEDUCTO, ELECTRICARIBE S.A. E.S.P, GASES DEL CARIBE).
- m) El constructor responsable debe dar cumplimiento al Decreto 2981 de diciembre 20 de 2013 en su artículo 22 el cual establece que: "La presentación de los residuos se podrá realizar, en la unidad de almacenamiento o en el andén en el caso de multiusuarios. Los demás usuarios deberán presentarlos en el andén del inmueble del generador, salvo que se pacte con el prestador otro sitio de presentación. La presentación de los residuos sólidos, deberá cumplir lo previsto en el presente Decreto, evitando la obstrucción peatonal o vehicular y con respeto de las normas urbanísticas vigentes en el respectivo municipio o distrito, de tal manera que se facilite el acceso para los vehículos y personas encargadas de la recolección y la fácil limpieza en caso de presentarse derrames accidentales."
- n) Sistema Contraincendios: En el plano de urbanismo No 03 se colocarán 3 hidrantes en todo el proyecto teniendo en cuenta la norma NRS 10 título J que señala que se debe proveer un hidrante cada 5.000 m2 de área construida.
- o) El plano urbanístico muestra una arquitectura urbanística sin barreras utilizando rampas en cada una de las esquinas, parqueaderos asignados para minusválidos y demás consideraciones establecido en la Ley 361/1997 (Decretos 1538/200 y 160/2003) o ley 546/1999 o ley 114/2006,

ARTICULO SEGUNDO: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 1469 de abril 30 de 2010 obligaciones del titular de la licencia. El titular deberá cumplir con las siguientes obligaciones: 1) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad 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 de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, 3)

"Construyendo Futuro"

Calle 7° N° 4B-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contactenos: alcaldia@manati-atlantico.gov.co planeacion@manati-atlantico.gov.co

Código Postal: 035020



EPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
ALCALDÍA MUNICIPAL MANATI
SECRETARIA DE PLANEACION
NIT. 000.019.218-4



Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 4) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. 5) Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

ARTICULO TERCERO: De conformidad con el inciso segundo del artículo 36 del Decreto 1469 de abril 30 de 2010 efecto de la licencia: *"La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble 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. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble..."*

ARTICULO CUARTO: En caso de que alguno de los profesionales responsables se desvincule de la ejecución de la obra, deberá informarlo al secretario de planeación municipal, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo, en cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO QUINTO: Notificación personal de Licencias. Notificar la presente resolución al solicitante, y a cualquier persona o autoridades que se hubiera hecho parte dentro del trámite, de conformidad con lo ordenado por el artículo 40 del Decreto 1469 de 2010 y en los términos previstos en el artículo 67 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso.

ARTICULO SEXTO: Publicidad del acto administrativo: La parte resolutive del presente acto administrativo deberá ser publicada en un periódico de amplia circulación en la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble, o en cualquier otro medio de comunicación social, hablado o escrito, por cuenta del interesado, como lo indica el inciso segundo del artículo 65 de la ley 9 de 1989.

ARTICULO SEPTIMO: Contra la presente resolución proceden los recursos de la vía gubernativa. El de reposición, ante el mismo funcionario que tomó la decisión para que aclare, modifique o revoque; y el de apelación, ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito.

Los recursos de reposición y apelación habrán de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, tal como lo disponen los artículos 74, 76 y 77 de Ley 1437 De 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Manatí, Atlántico el día 5 de abril de 2015
COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Jose M. Villa Caicedo
JOSE MANUEL VILLA CAICEDO.

"Construyendo Futuro"

Calle 7ª N° 4B-17.

www.manati-atlantico.gov.co

Contactenos: alcaldia@manati-atlantico.gov.co planeacion@manati-atlantico.gov.co

Código Postal: 085020