



SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA LUCIA
NIT. 800.019.254-1

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN
RESOLUCIÓN No. 003 - ABRIL 13 DE 2015

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN AL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO, REPRESENTADO POR EL SR. GOBERNADOR, DR. JOSE ANTONIO SEGEBRE BERARDINELLI
RAD: ABRIL SIETE (7) DE 2015

El Secretario de Planeación de Municipio de Santa Lucía, 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. 02-2015 expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Santa Lucía, se establecen los lineamientos técnicos y normativos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario en el municipio de Santa Lucía, 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 JOSE ANTONIO SEGEBRE BERARDINELLI, identificado con C.C. N° 8.738.052 de Barranquilla, en su condición de representante legal del Departamento del Atlántico; solicitó al Secretario de Planeación del Municipio de Santa Lucía, mediante oficio radicado el día 7 de abril del 2015, licencia urbanística de urbanización, para el proyecto denominado "URBANIZACION SANTA LUCIA ETAPA II" ubicado en la calle 2 entre carreras 3 y 4, con una cabida de 3 ha con 5000 m2, con matrícula inmobiliaria No 045-66500 y referencia catastral No 00-02-0000-0126-000 y 00-02-0000-0114-000, predio adquirido mediante escritura pública No 1.027 de 18 de septiembre de 2014 en la notaría única de Baranoa.
6. Que el área del predio es del orden de 3 ha con 5000 m2 y sus medidas se encuentran registradas en la escritura 1.027 de 18 de septiembre de 2014 en la notaría única de Baranoa, debidamente registrada en el certificado de tradición y libertad, identificado con matrícula inmobiliaria No.045-66500.
7. Que del área total del predio se tomará (3hHa 5000m2) para el proyecto "URBANIZACIÓN SANTA LUCÍA ETAPA II".
8. 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.
9. Que según el Decreto N°017 del 7 de abril de 2015 el predio referenciado fue incorporado al perímetro urbano del municipio de Santa Lucía.
10. Que el Proyecto denominado "URBANIZACION SANTA LUCIA ETAPA II", 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 EOT de Decreto 017 del 12 de febrero de 2004 del municipio de Santa Lucía y la Circular Externa No 01-2015 de la Secretaria de Planeación del Municipio de Santa Lucía.
11. 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.
12. 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.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA LUCÍA
NIT. 800.019.254-1

En mérito de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN al Departamento del Atlántico identificado con NIT N°890102006-1 representado legalmente por el señor JOSE ANTONIO SEGBRE BERARDINELLI, identificado con C.C. N° 8.738.052 de Barranquilla, para el proyecto denominado "URBANIZACIÓN SANTA LUCÍA ETAPA II" destinado para vivienda de interés social prioritario, predio con una cabida de 3 ha con 5000 m², teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición:
 - Resolución 003 del 13 de abril de 2015.
- b) Tipo de licencia y modalidad:
 - Licencia Urbanística, Clase Urbanización.
- c) Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable:
 - Concede licencia urbanística de urbanización al Departamento del Atlántico identificado con NIT N°890102006-1 representado legalmente por el señor JOSE ANTONIO SEGBRE BERARDINELLI, identificado con C.C. N° 8.738.052 de Barranquilla.
 - Reconoce a la subsecretaria de Vivienda de Interés Social, Electrificación y Espacio Público y en su nombre al Arq. JAIME EDUARDO MARTINEZ GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 73'578.040 y T.P.: A13402007ATL., como urbanizador responsable y quien responderá porque se ejecute conforme a lo establecido en las normas.
- d) Descripción general del proyecto:
 - Uso Propuesto: Residencial Vivienda de Interés Prioritario.
 - Tipo de Vivienda: Unifamiliar.
 - Número de pisos: Uno.
 - Área Total del Lote: 3 Ha con 5000 m².
 - Área Bruta del Lote: 3 Ha con 5000 m².
 - Folio de matrícula inmobiliaria No. 045-66500.
 - Referencia Catastral No: 00-02-0000-0126-000 y 00-02-0000-0114-000.
 - Dirección o ubicación del predio con plano de localización: El predio se encuentra ubicado en la Calle 2 entre carreras 3 y 4, dentro perímetro urbano del municipio de Santa Lucía.
 - Número de Manzanas: 5 manzanas.
 - Número de Vivienda: 57 Unidades.

De conformidad con la norma urbanística, cada vivienda tendrá cuarenta y cuatro punto noventa y ocho metros cuadrados (44.98 m²) construidos, y un área de futura ampliación que será transferida a los hogares beneficiarios de 59.02 m².

- e) El cuadro de área para el desarrollo del proyecto SANTA LUCÍA ETAPA II es el siguiente:

CUADRO DE ÁREAS (m ²)					
PROYECTO URBANÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE SANTA LUCÍA, ATLÁNTICO					
Nº.	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD PARCIAL	%	CANTIDAD TOTAL	%
1	Área Bruta			35.000,00	100,0
2	Área de Afectación			-	-
3	Área Neta Urbanizable			35.000,00	100,0
4	Área Cesiones			26.108,00	74,6
4.1	Espacio Público			10.728,68	30,7
	Zonas Verdes	7.381,58	68,8		
	Zonas Verde Remanente Dispersas	663,00	6,2		
	Recreación	2.684,10	25,0		
4.2	Equipamiento			3.010,00	8,6
	Salón Múltiple	80,00	2,7		
	Canchas	2.930,00	97,3		
4.3	Área Vías			12.369,32	35,3
	Parqueos	675,00	5,5		
	Vías vehiculares	11.694,32	94,5		
5	Área Viviendas			8.892,00	25,4

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA LUCIA
NIT. 800.019.254-1

f) Propuesta de Urbanística Aprobada.

MANZANA	CANTIDAD DE LOTES	# LOTE	ÁREA UTIL LOTE (M2)	ÁREA UTIL MANZANA (M2)	MANZANA	CANTIDAD DE LOTES	# LOTE	ÁREA UTIL LOTE (M2)	ÁREA UTIL MANZANA (M2)			
MzD	7	1	156	1.092,00	MzA	8	1	156	1.248,00			
		2	156				2	156				
		3	156				3	156				
		4	156				4	156				
		5	156				5	156				
		6	156				6	156				
		7	156				7	156				
MzE	22	1	156	3.432,00	MzB	10	1	156	1.560,00			
		2	156				2	156				
		3	156				3	156				
		4	156				4	156				
		5	156				5	156				
		6	156				6	156				
		7	156				7	156				
		8	156				8	156				
		9	156				9	156				
		10	156				10	156				
		11	156		MzC	10	1	156	1.560,00			
		12	156				2	156				
		13	156				3	156				
		14	156				4	156				
		15	156				5	156				
		16	156				6	156				
		17	156				7	156				
		18	156				8	156				
		19	156				9	156				
		20	156				10	156				
		TOTAL ÁREA RESIDENCIAL									8.892,00	

ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	TIPOLOGÍA DE LAS EDIFICACIONES	DENSIDAD AUTORIZADA	USO PRINCIPAL
Un (1) Piso	Viviendas Unifamiliares	65 Viviendas por Hectáreas	Vivienda de Interés Social Prioritaria

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: 1,60.
- Parquederos 1:8, para cincuenta y cuatro (54) en total.



SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA LUCIA
NIT. 800.019.254-1

Se complementan con las normas urbanísticas, señaladas en la Circular Externa No. 02-2015 de la secretaria de planeación del municipio de Santa Lucía.

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

CESIÓN	ÁREA	DESTINACIÓN
Cesión 1	5.458,00 m2	Zona Verde y Recreación
Cesión 2	3.010,00 m2	Equipamiento Urbano
Cesión 3	3.437,68 m2	Zona Verde y Recreación
Cesión 4	1.170,00 m2	Zona Verde y Recreación
ZV Remanentes	663,00 m2	Zona Verde

- h) Sistema vial aprobado de conformidad a los perfiles señalados en el plano urbanístico, perfiles viales (V V-1) y (V P-1), los cuales cumplen con lo establecido en la circular externa No. 02-2015 de la secretaria de planeación del municipio de Santa Lucía, las cuales serán construidas en pavimento flexible.
- i) Los planos técnicos 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).
- j) Constancia que se trata de vivienda de interés prioritario: Que el Proyecto denominado "URBANIZACIÓN SANTA LUCIA ETAPA II" ubicado en la Calle 2 entre carrera 3 y 4, dentro del perímetro urbano del municipio de Santa Lucía, 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.
- k) Constancia de servicios públicos: La Secretaría de Planeación da constancia de que el proyecto de vivienda de interés social denominado "Urbanización SANTA LUCIA ETAPA II" ubicado en la Calle 2 entre carrera 3 y 4, identificado con número catastral N° 00-02-0000-0126-000 y 00-02-0000-0114-000, con matrícula inmobiliaria N° 045-66500, cuenta con la disponibilidad total e inmediata de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica expedidos por las respectivas empresas prestadoras de servicio.
- l) 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."
- m) Sistema Contraincendios: En el plano de urbanismo No 03 se colocarán 1 hidrante 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.
- n) 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 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.

ARTICULO TERCERO: 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

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA LUCIA
NIT. 800.019.254-1

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) 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 CUARTO: 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 QUINTO: Notificar la presente resolución al solicitante, y a cualquier persona o autoridades que se hubiere 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: 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 4º del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO SÉPTIMO: Notificación personal de Licencias. Notificar la presente resolución al solicitante, y a cualquier persona o autoridades que se hubiere 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 OCTAVO: 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 NOVENO: Contra la presente resolución proceden los recursos de la vía gubernativa. El de reposición, ante el mismo funcionario que tomo 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 la Ley 1437 De 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO DECIMO: 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 003 del del 13 de Abril de 2015.

Dada en Santa Lucía, Atlántico el día 13 de Abril de 2015.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ALEXANDER CORTES POLO

Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



SECRETARÍA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA LUCIA
NIT. 800.019.254-1

CONSTANCIA DE FIRMEZA Y EJECUTORIA

En la fecha, el suscrito Secretario de Planeación Municipal, deja constancia que el Acto Administrativo Resolución No. 003 de Abril 13 de 2015, mediante la cual se concede Licencia de Urbanística de Urbanización para el Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado "URBANIZACION SANTA LUCIA ETAPA II" quedó ejecutoriado y cobró firmeza a partir del 27 de Abril de 2015.

(Original Firmado)

ALEXANDER CORTES POLO
Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales
SANTA LUCÍA - ATLANTICO