



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

RESOLUCION N° 156 DEL 2015

“POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN  
DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA”

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

CONSIDERANDO

- Que el MUNICIPIO DE DIBULLA como Propietario del predio, con el Nit. N° 08250001341, representado legalmente por SILVIA MERCEDES OSPINO BERMUDEZ con cédula de ciudadanía N° 40.916.177 de Riohacha, y la VALORES Y CONTRATOS S.A sociedad identificada con el Nit. N° 800.182.330-8, representada legalmente por Jaime Massard Ballestas, con cédula de ciudadanía N°7.427.028 de Barranquilla como Constructor Responsable, radico ante esta secretaria la solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACION, para el proyecto URBANIZACIÓN BELLA VISTA, sobre el predio aportado por el Municipio de DIBULLA, mediz te Anexo N°2 FORMATO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS Y POSTULACIÓN DEL PROYECTO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA – SEGUNDA ETAPA, de fecha de 17 de febrero de 2015.
- El Predio del proyecto URBANIZACIÓN BELLA VISTA, tiene un área de 1 Ha + 7.954 M2, ubicado entre las calles 4 y 5 y las carrera 10 y 11A del Municipio de DIBULLA, se encuentra descrito en la Escritura N° 014, de enero 13 del 2015, Escritura N° 071, de enero 23 del 2015, ambas de la Notaria Segunda de Riohacha, que tiene como matrícula inmobiliaria 210-61181 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riohacha y Referencia Catastral N°01-02-00-00-0054-0001-0-00-00-0000.
- Que el gobierno nacional expidió el decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanística. materia de licencia de urbanización y construcción, así como el régimen de los curadores urbanos y de las sanciones urbanísticas.
- Que la urbanización es la autorización previa para el desarrollar áreas de circulación en uno o varios predios, conformidad con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial y demás normativas que regule la materia.
- Que el municipio de DIBULLA departamento de La Guajira, mediante Acuerdo Municipal, No 012 de 2002 y modificado excepcionalmente mediante Acuerdo Municipal No 013 de 2011, adopto el esquema de ordenamiento territorial, en los cuales se determinaron las normas que regulan las especificaciones generales para promover y generar nuevos proyectos en todo el Municipio.
- Que de acuerdo al numeral 8 del artículo 38 del decreto 1469 de 2010 el PROYECTO URBANIZACIÓN BELLA VISTA trata de VIVIENDAS DE ITERES PRIORITARIO – VIP.

13 ABR 2015

www.dibulla-laguajira.gov.co  
Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315  
E-mail: secretariaolaneacion@dibulla-laguajira.gov.co – alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co

30  
87



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

RESOLUCION N° 156 DE 2015

“POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA”

- Que de acuerdo a lo expresado en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia urbanística de urbanización, aportó la documentación y los planos técnicos requeridos de acuerdo a la clase de licencia solicitada.
- Que el proyecto Urbanístico de Vivienda de Interés Prioritario "URBANIZACIÓN BELLA VISTA", aportó a este despacho la disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos de energía, agua potable y alcantarillado, cada uno suscrito por la autoridad autorizada.
- Que el uso del suelo del terreno en el cual se pretende desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "URBANIZACIÓN BELLA VISTA", está acorde con el esquema de Ordenamiento Territorial y las medidas y linderos de globo de terreno donde se proyectó el plan de vivienda no está en zona de alto riesgo no mitigable, no es zona de recursos naturales, no es zona de reserva de obra pública o de infraestructura básica de nivel Nacional, regional o Municipal; es un terreno apto para la localización de Vivienda de Interés Prioritario, según el esquema de Ordenamiento territorial, lo cual permite el desarrollo del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario.
- Que el proyecto denominado "URBANIZACIÓN BELLA VISTA". se desarrollará a partir de la Manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de 6 manzanas y con un total de 25 lotes, en cada lote se proyecta la construcción de 8 viviendas Bifamiliar para un total 200 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario.
- Que la descripción del proyecto objeto de esta solicitud están contenidos en los planos urbanísticos y arquitectónicos y las características básicas del proyecto "URBANIZACIÓN BELLA VISTA" 200 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario VIP, por lo que se establecen los siguientes alineamientos para viviendas Bifamiliar:

ALINEAMIENTOS	MEDIDAS EN METRO
Área mínima de lote	110 M2
Frente mínimo	8.00 Mts
Retiro de fondo	1.50 Mts o adosado
Retiro laterales	1.50 Mts o adosado en ambos lados
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B-L.P)	V-P: 2.00 Mts, V-V: 2.00 Mts
De la línea de propiedad de la línea de	V-P: 1.50 Mts, V-V: 1.50 Mts

3 ABR 2015

31  
88



RESOLUCION Nº **156** DEL 2015

"POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA"

construcción L.P.-L.C.	
Voladizo Permitido	0.50 Mts
Altura máxima permitida	3 pisos
Parqueaderos	1 por cada 8 viviendas
Vía Vehicular	V-V ancho 6 Mts
Vía Peatonal	V-P ancho 4 Mts
Área de lotes de cesión	12% (Zonas verdes y comunales)
Índice de ocupación	80%
Índice de Construcción	240%

- Que el proyecto, fue sometido a la revisión técnico, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica de la Secretaria de Planeación del municipio de Dictación, y cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de 1997, ley 400 de 1997, Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 926 de 2010 Normas Sismoresistentes-NSR-10, principalmente en sus capítulos E y D, y demás normas urbanísticas legales vigentes. para la solicitud y expedición de licencia de urbanización para el proyecto "URBANIZACIÓN BELLA VISTA" 200 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario VIP.

Que por lo anteriormente expuesto:

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otórguese LICENCIA URBANÍSTICA de URBANISMO a el MUNICIPIO DE DIBULLA como Propietario del predio, con el Nit. Nº 08250001341, representado legalmente por SILVIA MERCEDES OSPINO BERMUDEZ con cédula de ciudadanía Nº 40.916.177 de Riohacha, y a la firma VALORES Y CONTRATOS S.A.- "VALORCON S.A.", identificado con el Nit. Nº 800.182.330-8, en calidad de constructor Responsable, para el predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 210-61181 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riohacha y Referencia Catastral N°01-02-00-00-0054-0001-0-00-00-0000, ubicado en el caso urbano del municipio de DIBULLA La Guajira, de propiedad del Municipio de DIBULLA La Guajira, la cual consistente en la autorización para adelantar obras y actividades de construcción de obras de urbanismo y loteo en un predio, de conformidad con los siguientes parámetros del proyecto denominado "URBANIZACIÓN BELLA VISTA", 200 Viviendas de Interés Prioritario VIP con el siguiente Manzaneo y Loteo:

13 ABR 2015

www.dibulla-laguajira.gov.co  
Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315  
E-mail: secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co – alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co

*[Firma manuscrita]*



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

RESOLUCION N° **15 DE 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

PARAGRAFO 1.- Datos del proyecto:

CUADRO GENERAL DE AREAS			
	CANT	UN	%
AREA BRUTA	17.954,00	M2	100,00%
AREA NETA - UTIL	17.954,00	M2	
Área útil lote por manzana M-01	2.183,21	M2	
Área útil lote por manzana M-02 y M-03	1.943,05	M2	
Área útil lote por manzana M-04	668,60	M2	
Área útil lote por manzana M-05	110,80	M2	
Área útil lote por manzana M-06	1.274,45	M2	
<b>Total Área útil lote por manzanas</b>	<b>6.180,11</b>	<b>M2</b>	<b>34,42%</b>
Área por unidad de vivienda	53,14	M2	
Total número de viviendas	200	UN	
Área construida en 1er piso (100 Und x 53,14 M2)	5.314,00	M2	
Área construida en 2º piso (100 Und x 53,14 M2)	5.314,00	M2	
Área común punto fijo (50 Und x 7,2 M2)	360,00	M2	
Área total construida en viviendas	10.988,00	M2	
<b>AREAS DE CESION SOBRE AREA UTIL(ZONAS VERDES Y COMUNALES) 12%</b>			
Área de Cesión N°1	1.685,11	M2	9,39%
Área de Cesión N°2 (8% Para equipamiento colectivo 1.436,32 M2)	3.160,00	M2	17,60%
Zona de verde N°1	63,24	M2	0,35%
Zona de verde N°2	408,94	M2	2,28%
Zona de verde N°3	137,30	M2	0,76%
<b>Total Área de Cesión (Zonas Verdes)</b>	<b>5.454,59</b>	<b>M2</b>	<b>30,38%</b>

www.dibulla-laguajira.gov.co  
 Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315  
 E-mail: secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co – alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co

13 ABR 2015



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

RESOLUCION N° 156 DEL 2015

“POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA”

Zona de Parqueadero N°1	104,60	M2	0,58%
Zona de Parqueadero N°2	222,20	M2	1,24%
Zona de Parqueadero N°3	104,66	M2	0,58%
Zona de Parqueadero N°4	159,80	M2	0,89%
Zona de Parqueadero N°5	120,00	M2	0,67%
<b>Total Zona parqueaderos</b>	<b>711,26</b>	<b>M2</b>	<b>3,96%</b>
Parqueaderos privados 1 cada 5 UV	40,0	UN	
Parqueaderos visitantes 1 cada 10 UV	20,0	UN	
<b>Total Parques del Proyecto</b>	<b>60</b>	<b>UN</b>	
<b>AREAS DE VIAS Y ANDENES</b>			
Cesión vías peatonales	1.385,20	M2	7,72%
Cesión vías vehiculares	2.014,00	M2	11,22%
Cesión andenes	2.208,84	M2	12,30%
Vías vehiculares, peatonales y andenes	5.608,04	M2	31,24%
<b>TOTAL AREAS DE CESION</b>			
Vías, andenes, zonas verdes y comunales	11.773,89	M2	65,58%
<b>INDICES</b>			
Índice de Ocupación exigido (80%)	5.674,00	M2	31,60%
Índice de Construcción exigido (240%)	10.988,00	M2	61,20%
<b>AREAS DE CONVENCIONES</b>			
	CANT	UN	%
<b>AREA UTIL</b>	<b>17.954,00</b>	<b>M2</b>	<b>100,00%</b>
Uso vivienda	6.180,11	M2	34,42%
Cesión parques y zonas comunales	5.454,59	M2	30,38%

3 ABR 2015

*[Handwritten signature]*

34  
91



Dibulla - El lugar Ideal para Volver a Nacer

RESOLUCION N° **156** DEL 2015

"POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA"

Cesión parqueos	711,26	M2	3,96%
Cesión vías peatonales	1.385,20	M2	7,72%
Cesión vías vehiculares	2.014,00	M2	11,22%
Cesión andenes	2.208,84	M2	12,30%

CUADRO GENERAL DE AREAS		
	CANT	UN
AREA TOTAL DEL LOTE	17.954,00	M2
NUMERO DE LOTES POR MANZANA		
Manzana tipo 1 (manzanas M-01)	7	UN
Manzana tipo 2 (manzanas M-02 y M-03)	3	UN
Manzana tipo 3 (manzanas M-04)	2	UN
Manzana tipo 4 (manzanas M-05)	6	UN
Manzana tipo 5 (manzanas M-06)	4	UN
Numero de viviendas por lotes - manzana tipo 1	56	UN
Numero de viviendas por lotes - manzana tipo 2	24	UN
Numero de viviendas por lotes - manzana tipo 3	16	UN
Numero de viviendas por lotes - manzana tipo 4	48	UN
Numero de viviendas por lotes - manzana tipo 5	32	UN
Área de lote medianero	302,92	M2
Área de lote Esquina	334,30	M2
Área ocupada por lote medianero	226,96	M2
Área ocupada por lote esquina	226,96	M2
Área construída por lote medianero	439,52	M2
Área construída por lote esquina	439,52	M2
Área libre por lote medianero	75,96	M2

13 ABR 2015

*OMA*

35  
92



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

RESOLUCION N° **1950** DEL 2015

“POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA”

Área libre por lote esquina	107,34	M2
Área construida viviendas (200* 53,14m2) + punto fijo (50 Und * 7,20)	10.988,00	M2
Área de vivienda tipo	53,14	M2
Área construida común (Punto fijo * 50 Und)	7,20	M2

CUADRO MANZANAS		
NUMERO DE MANZANA	CASAS POR MANZANA	AREA UTIL POR MANZANA M2
MANZANA M-01	56	2.183,21
MANZANA M-02	24	971,52
MANZANA M-03	24	971,52
MANZANA M-04	16	668,60
MANZANA M-05	48	110,80
MANZANA M-06	32	1.274,45
<b>Total viviendas</b>	<b>200</b>	<b>6.180,11</b>
Área construida viviendas (200* 53,14 m2)	10.628,00	M2
Área construida común Punto fijo (50 Und * 7,20)	360,00	M2
<b>total área construida</b>	<b>10.988,00</b>	<b>M2</b>
Área de vivienda tipo (Bifamiliar) C/U	53,14	M2
Área construida común (Punto fijo)	7,20	M2

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

3 ABR 2015

www.dibulla-laguajira.gov.co  
Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315  
E-mail: secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co – alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co

30  
93



RESOLUCION Nº **156** DEL 2015

**“POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

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

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

Ingeniero Civil calculista: Carlos Arturo Insignares Manottas.	Matricula Profesional: 2520203399CND
Arquitecto Proyectista: Mónica Molinares	Matricula Profesional: AO8282003-22524674
Urbanizador o Contratista	VALOR Y CONTRATOS S.A.- "VALORCON S.A.", Nit. Nº 800.182.330-8
Ingeniero Civil Geotecnista: Antonio Vergel G.	Matricula Profesional: 0820270700 ATL
Instructor responsable: Mónica Molinares	Matricula Profesional: AO8282003-22524674

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

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

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

www.dibulla-laguajira.gov.co  
Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315  
E-mail: secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co – alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co

*[Handwritten signature]*

37  
94





Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

RESOLUCION N° 13 DEL 2015

**"POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA"**

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas gratuitas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales hacen parte integral de la presente resolución, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que se hace referencia en la resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren de licencia ambiental, o planos de manejo y recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
6. Someterse a una revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menos a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistentes vigentes.

PARAGRAFO. El propietario de la obra o el constructor de la misma son los responsables directos de la salud de sus trabajadores y por tanto deberán proporcionar y mantener las mejores condiciones de trabajo y prevenir los Riesgos Profesionales, para ello deberá cumplir en la afiliación de los trabajadores al Sistema General de Riesgos Profesionales y efectuar cumplidamente el pago total de las cotizaciones.

ARTÍCULO QUINTO: La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación a vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y/o apelación que se llegaran a presentar.

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

13 ABR 2015

www.dibulla-laguajira.gov.co  
Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315  
E-mail: secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co – alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co

28  
95



RESOLUCIÓN N° **1506** 2015

**“POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN  
DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

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

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

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa. El de reposición, ante este despacho y el de apelación ante el Alcalde municipal, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a la publicación para el interesado y para los terceros intervinientes en el trámite a partir del día siguiente de su notificación personal, de conformidad a lo establecido en el inciso tercero del artículo 65 de la ley 9ª de 1989, en concordancia con el artículo 42 del decreto 1469 de 2010 y los artículos 76 del código Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011.

**ARTICULO OCTAVO:** La presente LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANISMO tiene vigencia de VEINTICUATRO (24) Meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de DOCE (12) Meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010.

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

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

La presente se expide en la secretaria de Planeación del Municipio de DIBULLA a los

  
**ULISES RAFAEL MONTERO REDONDO**  
Secretario de Planeación Municipal

08 FEB 2015



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

**RESOLUCION N° 156 DEL 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN  
DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

DIBULLA LA GUAJIRA 28 DE ABRIL / 2015

Que esta secretaria expido la Resolución No **156** de 2015 POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA, de un predio ubicado en el casco urbano del Municipio de DIBULLA, identificado con matricula inmobiliaria No. 210-61181 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riohacha y Referencia Catastral N°01-02-00-00-0054-0001-0-00-00-0000, Calle 4 No. 10A - 62 previo notificación y publicación se encuentra debidamente ejecutoriada y que contra la misma no se presentó recurso alguno, el presente acto administrativo agoto todo los recursos de la vía gubernativa por lo cual está en firme, se deja constancia a través de este rotulo y/o sello.



**ULISES RAFAEL MONTERO REDONDO**  
Secretario de Planeación Municipal



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

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

**CONSIDERANDO**

- Que el MUNICIPIO DE DIBULLA como Propietario del predio, con el Nit. N° 08250001341, representado legalmente por SILVIA MERCEDES OSPINO BERMUDEZ con cédula de ciudadanía N° 40.916.177 de Riohacha, radico ante esta secretaria la solicitud de MODIFICAR LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION, para el proyecto URBANIZACIÓN BELLA VISTA, sobre el predio aportado por el Municipio de DIBULLA, mediante Anexo N°2 FORMATO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS Y POSTULACIÓN DEL PROYECTO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA – SEGUNDA ETAPA, de fecha de 17 de febrero de 2015.
- La VALORES Y CONTRATOS S.A sociedad identificada con el Nit. N° 800.182.330-8, representada legalmente por Jaime Massard Ballestas, con cédula de ciudadanía N°7.427.028 de Barranquilla como Constructor Responsable
- El Predio del proyecto URBANIZACIÓN BELLA VISTA, tiene un área de 1 Ha + 7.954 M2, ubicado la calle 4 N° 10A-62 del Municipio de DIBULLA, se encuentra descrito en la Escritura N° 014, de enero 13 del 2015, Escritura N° 071, de enero 23 del 2015, ambas de la Notaria Segunda de Riohacha, que tiene como matrícula inmobiliaria 210-61181 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riohacha y Referencia Catastral N°01-02-00-00-0054-0001-0-00-00-0000.

[www.dibulla-laguajira.gov.co](http://www.dibulla-laguajira.gov.co)

Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315

E-mail: [secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co) – [alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co)



**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

- Que el gobierno nacional expidió el decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanística. materia de licencia de urbanización y construcción, así como el régimen de los curadores urbanos y de las sanciones urbanísticas.
- Que la urbanización es la autorización previa para el desarrollar áreas de circulación en uno o varios predios, conformidad con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial y demás normativas que regule la materia.
- Que el municipio de DIBULLA departamento de La Guajira, mediante Acuerdo Municipal, No 012 de 2002 y modificado excepcionalmente mediante Acuerdo Municipal No 013 de 2011, adopto el esquema de ordenamiento territorial, en los cuales se determinaron las normas que regulan las especificaciones generales para promover y generar nuevos proyectos en todo el Municipio.
- Que de acuerdo al numeral 8 del artículo 38 del decreto 1469 de 2010 el PROYECTO URBANIZACIÓN BELLA VISTA trata de VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO – VIP.
- Que de acuerdo a lo expresado en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia urbanística de urbanización, aportó la documentación y los planos técnicos requeridos de acuerdo a la clase de licencia solicitada.
- Que de acuerdo a lo expresado en el cumplimiento de la ley 361/1997, (Decretos 1538/200 y 160/2003) o Ley 546/199 o Ley 1114/2006.



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA"**

- Que de acuerdo a lo expresado en el cumplimiento del Título J de la norma sismo resistente de 2010 – NSR-10, con respecto a los sistemas de protección y detección contra incendio.
- Que el proyecto Urbanístico de Vivienda de Interés Prioritario "URBANIZACIÓN BELLA VISTA", aportó a este despacho la disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos de energía, agua potable y alcantarillado, cada uno suscrito por la autoridad autorizada.
- Que el uso del suelo del terreno en el cual se pretende desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "URBANIZACIÓN BELLA VISTA", está acorde con el esquema de Ordenamiento Territorial y las medidas y linderos de globo de terreno donde se proyectó el plan de vivienda no está en zona de alto riesgo no mitigable, no es zona de recursos naturales, no es zona de reserva de obra pública o de infraestructura básica de nivel Nacional,<sup>1</sup> regional o Municipal; es un terreno apto para la localización de Vivienda de Interés Prioritario, según el esquema de Ordenamiento territorial, lo cual permite el desarrollo del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario.
- Que el proyecto denominado "URBANIZACIÓN BELLA VISTA". se desarrollará a partir de la Manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de 6 manzanas y con un total de 25 lotes, en cada lote se proyecta la construcción de 8 viviendas Bifamiliar para un total 200 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario.
- Que la descripción del proyecto objeto de esta solicitud están contenidos en los planos urbanísticos y arquitectónicos y las características básicas del proyecto "URBANIZACIÓN BELLA VISTA" 200 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario VIP, por lo que se establecen los siguientes alineamientos para viviendas Bifamiliar:

[www.dibulla-laguajira.gov.co](http://www.dibulla-laguajira.gov.co)

Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315

E-mail: [secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co) – [alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co)



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

ALINEAMIENTOS	MEDIDAS EN METRO
Área mínima de lote	110 M2
Frente mínimo	8.00 Mts
Retiro de fondo	1.50 Mts o adosado
Retiro laterales	1.50 Mts o adosado en ambos lados
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B-L.P)	V-P: 2.00 Mts, V-V: 2.00 Mts
De la línea de propiedad de la línea de construcción L.P.-L.C.	V-P: 1.50 Mts, V-V: 1.50 Mts
Voladizo Permitido	0.50 Mts
Altura máxima permitida	3 pisos
Parqueaderos	1 por cada 8 viviendas
Vía V-1	ancho 6 Mts
Vía V-2	ancho 4 Mts
Área de lotes de cesión	12% (Zonas verdes y comunales)
Índice de ocupación	80%
Índice de Construcción	240%
Densidad vivienda Bifamiliar	120 vivienda / Hta

- Que el proyecto, fue sometido a la revisión técnico, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica de la Secretaria de Planeación del municipio de Dictación, y cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de 1997, ley 400 de 1997, Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 926 de 2010 Normas Sismoresistentes-NSR-10, principalmente en sus capítulos E y D, y demás normas

[www.dibulla-laguajira.gov.co](http://www.dibulla-laguajira.gov.co)

Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315

E-mail: [secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co) – [alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co)



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

urbanísticas legales vigentes. para la solicitud y expedición de licencia de urbanización para el proyecto "URBANIZACIÓN BELLA VISTA" 200 viviendas Bifamiliar de Interés Prioritario VIP.

Que por lo anteriormente expuesto:

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION a el MUNICIPIO DE DIBULLA como Propietario del predio, con el Nit. N° 08250001341, representado legalmente por SILVIA MERCEDES OSPINO BERMUDEZ con cédula de ciudadanía N° 40.916.177 de Riohacha, para el predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 210-61181 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riohacha y Referencia Catastral N°01-02-00-00-0054-0001-0-00-00-0000, ubicado en la calle 4 N° 10A-62 del caso urbano del municipio de DIBULLA La Guajira, de propiedad del Municipio de DIBULLA La Guajira, la cual consistente en la autorización para adelantar obras y actividades de construcción de obras de urbanismo y loteo en un predio, de conformidad con los siguientes parámetros del proyecto denominado "URBANIZACIÓN BELLA VISTA", 200 Viviendas de Interés Prioritario VIP con el siguiente Manzaneo y Loteo:**

**PARAGRAFO 1.- Datos del proyecto:**

<b>CUADRO GENERAL DE AREAS</b>			
	<b>CANT</b>	<b>UN</b>	<b>%</b>
<b>AREA BRUTA</b>	<b>17.954,00</b>	<b>M2</b>	<b>100,00%</b>
<b>AREA NETA - UTIL</b>	<b>17.954,00</b>	<b>M2</b>	
<b>Área útil lote por manzana M-01</b>	<b>2.183,21</b>	<b>M2</b>	

[www.dibulla-laguajira.gov.co](http://www.dibulla-laguajira.gov.co)  
Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315  
E-mail: [secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co) – [alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co)





**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**

**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

Área útil lote por manzana M-02 y M-03	1.943,05	M2	
Área útil lote por manzana M-04	668,60	M2	
Área útil lote por manzana M-05	110,80	M2	
Área útil lote por manzana M-06	1.274,45	M2	
<b>Total Área útil lote por manzanas</b>	<b>6.180,11</b>	<b>M2</b>	<b>34,42%</b>
Área por unidad de vivienda	53,14	M2	
Total número de viviendas (1% para Discapacitados, 2 Und)	200	UN	
Área construida en 1er piso (100 Und x 53,14 M2)	5.314,00	M2	
Área construida en 2º poso (100 Und x 53,14 M2)	5.314,00	M2	
Área común punto fijo (50 Und x 7,2 M2)	360,00	M2	
Área total construida en viviendas	10.988,00	M2	
<b>AREAS DE CESION SOBRE AREA ÚTIL(ZONAS VERDES Y COMUNALES) 12%</b>			
Área de Cesión N°1 (Zona verde)	1.685,11	M2	9,39%
Área de Cesión N°2 (8% Para equipamiento colectivo 1.436,32 M2) (Salón Multipropósito 200 M2) (Zona Verde 1.523,68 M2)	3.160,00	M2	17,60%
Zona de verde N°1	63,24	M2	0,35%
Zona de verde N°2	408,94	M2	2,28%
Zona de verde N°3	137,30	M2	0,76%
<b>Total Área de Cesión (Zonas Verdes)</b>	<b>5.454,59</b>	<b>M2</b>	<b>30,38%</b>
Zona de Parqueadero N°1	104,60	M2	0,58%
Zona de Parqueadero N°2	222,20	M2	1,24%
Zona de Parqueadero N°3	104,66	M2	0,58%
Zona de Parqueadero N°4	159,80	M2	0,89%

[www.dibulla-laguajira.gov.co](http://www.dibulla-laguajira.gov.co)

Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315

E-mail: [secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co) – [alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co)



**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**

**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

Zona de Parqueadero N°5	120,00	M2	0,67%
<b>Total Zona parqueaderos</b>	<b>711,26</b>	<b>M2</b>	<b>3,96%</b>
Parqueaderos privados 1 cada 5 UV	40,0	UN	
Parqueaderos visitantes 1 cada 10 UV	20,0	UN	
<b>Total Parques del Proyecto</b>	<b>60</b>	<b>UN</b>	
<b>AREAS DE VIAS Y ANDENES</b>			
Cesión vías V-2	1.385,20	M2	7,72%
Cesión vías V-1	2.014,00	M2	11,22%
Cesión andenes	2.208,84	M2	12,30%
<b>Total cesión Vías y andenes</b>	<b>5.608,04</b>	<b>M2</b>	<b>31,24%</b>
<b>TOTAL AREAS DE CESION</b>			
Vías, andenes, zonas verdes y comunales	<b>11.773,89</b>	<b>M2</b>	<b>65,58%</b>
<b>INDICES</b>			
Índice de Ocupación exigido (80%)	<b>5.674,00</b>	<b>M2</b>	<b>31,60%</b>
Índice de Construcción exigido (240%)	<b>10.988,00</b>	<b>M2</b>	<b>61,20%</b>
<b>AREAS DE CONVENCIONES</b>			
	<b>CANT</b>	<b>UN</b>	<b>%</b>
<b>AREA UTIL</b>	<b>17.954,00</b>	<b>M2</b>	<b>100,00%</b>
Uso vivienda	6.180,11	M2	34,42%
Cesión parques y zonas comunales	5.454,59	M2	30,38%
Cesión parqueos	711,26	M2	3,96%
Cesión vías V-2	1.385,20	M2	7,72%
Cesión vías V-1	2.014,00	M2	11,22%
Cesión andenes	2.208,84	M2	12,30%

[www.dibulla-laguajira.gov.co](http://www.dibulla-laguajira.gov.co)

Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315

E-mail: [secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co) – [alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co)



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

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

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

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

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

**ARTÍCULO TERCERO:** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso

[www.dibulla-laguajira.gov.co](http://www.dibulla-laguajira.gov.co)  
Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315  
E-mail: [secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co) – [alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co)



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

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

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

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas gratuitas con

[www.dibulla-laguajira.gov.co](http://www.dibulla-laguajira.gov.co)

Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315

E-mail: [secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co) – [alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co)



**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, los cuales hacen parte integral de la presente resolución, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que se hace referencia en la resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren de licencia ambiental, o planos de manejo y recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. se trate de licencias de construcción, solicitar el certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
6. Someterse a una revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menos a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes.

PARAGRAFO. 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

[www.dibulla-laguajira.gov.co](http://www.dibulla-laguajira.gov.co)

Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315

E-mail: [secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co) – [alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co)



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

cumplir en la afiliación de los trabajadores al Sistema General de Riesgos Profesionales y efectuar cumplidamente el pago total de las cotizaciones.

**ARTÍCULO QUINTO:** La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación a vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y/o apelación que se llegaran a presentar.

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

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

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

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa. El de reposición, ante este despacho y el de apelación ante el Alcalde municipal, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a la publicación para el interesado y para los terceros intervinientes en el trámite a partir del día siguiente de su notificación personal, de conformidad a lo establecido en el inciso tercero del artículo 65 de la ley 9ª de 1989, en

[www.dibulla-laguajira.gov.co](http://www.dibulla-laguajira.gov.co)

Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315

E-mail: [secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co) – [alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co)



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

concordancia con el artículo 42 del decreto 1469 de 2010 y los artículos 76 del código Contesioso Administrativo ley 1437 de 2011.

**ARTICULO OCTAVO:** La presente LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANISMO tiene vigencia de VEINTICUATRO (24) Meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de DOCE (12) Meses, contados a partir de la fecha de ejecutoriada de la Resolución 156 de abril 28 del 2015.

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

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

La presente se expide en la secretaria de Planeación del Municipio de DIBULLA a los Diez (10) días del mes de Junio del año 2015.

  
**ULISES RAFAEL MONTERO REDONDO**  
Secretario de Planeación Municipal



Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

**CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL**

DIBULLA La Guajira 10 de junio 2015

En la fecha notifique personalmente el contenido de la Resolución N° 291 del 2015 **POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN** de un predio denominado **URBANIZACIÓN BELLA VISTA** al **MUNICIPIO DE DIBULLA** como **Propietario** del predio, con el Nit. N° 08250001341, representado legalmente por **SILVIA MERCEDES OSPINO BERMUDEZ** con cédula de ciudadanía N° 40.916.177 de Riohacha, para el predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 210-61181 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riohacha y Referencia Catastral N°01-02-00-00-0054-0001-0-00-00-0000, ubicado en la calle 4 N° 10A-62 del caso urbano del municipio de **DIBULLA La Guajira**, quien una vez enterado de su contenido firma como aparece y se entrega copia para sus trámites pertinentes.

Quien Notifica;

**ULISES RAFAEL MONTERO REDONDO**

**Secretario de Planeación Municipal**

El Notificado;

**SILVIA MERCEDES OSPINO BERMUDEZ**

Cédula de ciudadanía N° 40.916.177 de Riohacha

[www.dibulla-laguajira.gov.co](http://www.dibulla-laguajira.gov.co)

Calle 6 N° 3 – 36 Centro Administrativo Municipal – Tels. 7200315

E-mail: [secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:secretariaplaneacion@dibulla-laguajira.gov.co) – [alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co](mailto:alcaldia@dibulla-laguajira.gov.co)






Dibulla – El lugar Ideal para Volver a Nacer

**RESOLUCION N° 291 DEL 2015**  
**10 DE JUNIO 2015**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL  
CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO  
URBANIZACIÓN BELLA VISTA”**

**RENUNCIO AL TÉRMINO DE EJECUTORIA**

  
**SILVIA MERCEDES OSPINO BERMUDEZ**  
C.C. N° 40.916.177 de Riohacha

Se deja constancia que el contenido de la Resolución N° 291 del 2015 **POR MEDIO SE MODIFICA LA RESOLUCION N°156 DEL 2015 POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN** de un predio denominado **URBANIZACIÓN BELLA VISTA**, ubicado en el casco urbano del Municipio de **DIBULLA**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 210-61181 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Riohacha y Referencia Catastral N°01-02-00-00-0054-0001-0-00-00-0000, ubicado en la calle 4 N° 10A-62 del caso urbano del municipio de **DIBULLA La Guajira** previo notificación y publicación se encuentra debidamente ejecutoriada ya que renuncio a los términos.

  
**ULISES RAFAEL MONTERO REBONDO**  
Secretario de Planeación Municipal