

ALCALDÍA MUNICIPAL
CIÉNAGA - MAGDALENA
NIT.: 891780043-5

32

RESOLUCION No. 021

Abril 10 de 2015

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA CLASE URBANIZACION PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP DENOMINADO "URBANIZACION LAURA CAROLINA II"

EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO ECONÓMICO SOSTENIBLE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997 Y LOS DECRETOS 0564 DE 2006 Y 1469 DE ABRIL 30 DE 2010, Y DEMAS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y CONCORDANTES

CONSIDERANDO:

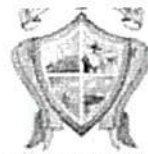
Que el Gobierno Nacional promulgó la ley 400 de 1997 y expidió el decreto 33 del 9 de Enero de 1998, por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismoresistentes (NSR-10).

Que compete al el secretario de infraestructura y desarrollo económico sostenible del Municipio de Ciénaga - Magdalena, otorgar Licencias de Construcción en las áreas Urbanas, Suburbanas y Rurales del Municipio de Ciénaga Magdalena, de conformidad con lo dispuesto en la ley 388 de 1997 y el decreto 0564 de 2006 y el 1469 de 2010

Que a la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVENDAS DE CIENAGA ANAMARIEL identificada con el NIT N° 819004600-9, representada legalmente por el señor OSCAR VICENTE PAZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.083.455.778, ha solicitado LICENCIA URBANÍSTICA, Clase URBANIZACION para el proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO denominado "URBANIZACION LAURA CAROLINA II" en un predio de su propiedad según escritura No. 109 del 30/01/2015 de la Notaria Cuarta de Santa marta identificado con la cédula catastral en mayor extensión número 010601970002000 y matricula inmobiliaria número 222-40919 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ciénaga, predio con un área de aproximadamente de Ciento Catorce Mil Setecientos Noventa y un metros cuadrados (114.791 m2) Once hectáreas más Cuatro Mil Setecientos Noventa y un metros cuadrados (11 ha + 4.791 M2), ubicado en la Carrera 13 N° 43-05 Barrio Maracaibo, área Urbana de este Municipio.

De la Mano con el Pueblo. Unidos por Ciénaga!

- Carrera 11A No. 8A-23 Código postal 478001 - Ciénaga - Magdalena - secinfraestructura@ciénaga-magdalena.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
CIÉNAGA – MAGDALENA
NIT: 891780043-5

Que la Administración Municipal, por medio del secretario de infraestructura y desarrollo económico sostenible, **CERTIFICO** que la **"URBANIZACION LAURA CAROLINA II"** ubicada en la Carrera 13 N° 43-05 Barrio Maracaibo, Según acuerdo No. 22 del 13 de Noviembre de 2001, Se halla aplicando el uso estipulado como **CRECEIMIENTO URBANO**, enmarcado en el plano denominado, **ZONAS SEGÚN TRATAMIENTO FU-08.**, que además no se encuentra en Zona de Alto Riesgo por no encontrarse en Zona de Inundación, Deslizamiento, en franja de Protección Ambiental.

Que la **ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVENDAS DE CIENAGA ANAMARIEL** identificada con el NIT N° 819004600-9, representada legalmente por el señor **OSCAR VICENTE PAZ ALVAREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.083.455.778, ha presentado ante La secretaria de infraestructura y desarrollo económico sostenible, toda la documentación exigida por ley (Art. 28 – Decreto 1469 de 2010) y cumplieron todos los requisitos exigidos por la ley y por las normas Urbanísticas del Municipio de Ciénaga Magdalena.

Que al Momento de Radicar la solicitud de la Licencia Urbanística, se les informó al peticionario sobre las obligaciones que le asiste como titular de cumplir con la normatividad vigente en materia de Manejo Ambiental y elementos sobrantes producto de la obra a ejecutar (Resolución 541 de 1.994 Ministerio de medio Ambiente)

Que el Solicitante presentó **CERTIFICACION DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA** emitido por ELECTRICARIBE, calendada el 09 de Septiembre del 2.014, para una carga requerida de 500 kva según expediente No. 34302014090002.

Que el Solicitante presentó **CERTIFICACION DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTRAILLADO**, emitido por OPERADORES DE LA SIERRA S.A. E.S.P., calendada el 26 de Enero del 2.015, según Acto Empresarial No. OPSS-002-15.

Que el Solicitante presentó **CERTIFICACION DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIO DE GAS NATURAL**, emitido por GASES DEL CARIBE S.A. E.S.P, calendada el 10 de Diciembre de 2014, según Radicado No. CG14-002405

Que el proyecto Urbanístico presentado ante esta secretaria de infraestructura y desarrollo económico sostenible da cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del Municipio y garantiza la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes (ley 361 de 1997, y

..De la Mano con el Pueblo. Unidos por Ciénaga!

g Carrera 11A No 8A-23 Código postal 478001 – Ciénaga – Magdalena -secinfraestructura@ciénaga-magdalena.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
CIÉNAGA - MAGDALENA
NIT: 891780043-5

parágrafo 2 del artículo 29 de la ley 546 de 1999 o ley 1114 de 2006 y los Decretos 1538 de 2005 y 160 de 2003) y demás normas complementarias y Concordantes.)

Que en cumplimiento del Decreto 1469 de 2010 se citaron a los vecinos colindantes mediante comunicaciones escritas, con el objetivo que presentaran, si las tuvieron, objeciones a la Licencia

Que de conformidad con lo establecido en los numerales 1 y 2 del artículo No.25 y el parágrafo tercero del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010, aceptaron en calidad de profesionales responsables del proyecto objeto de la solicitud los siguientes:

PROFESION	NOMBRE Y APELLIDOS	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL
Arquitecto Proyectista	Angel Martinez Ceballos	08700-70654 (Atl.)
Ingeniero Civil Calculista	Luis Eduardo Buelvas Peña	08202-087624 (Atl)
Constructor	A.C.I. CONSTRUCCIONES S.A.S.	NIT 900.463.805-3

Que el proyecto fue evaluado en su parte estructural y cumple con las exigencias mínimas establecidas en la Normas Sismo Resistente Colombianas, establecidas en la ley 400 de 1997, ley 1229 de 2008 y Norma NSR-10

Que el lote de terreno donde se desarrollara el plan de vivienda cuenta con vías de acceso determinadas.

Que acorde con el Plan de ordenamiento Territorial (P.O.T.), se va a desarrollar un proyecto de construcción de Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P.) de acuerdo a los planos presentados con las siguientes características:

• **VIVIENDA INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO**

Uso: Vivienda De Interés Social Prioritario

Tipología de la Vivienda: UNIFAMILIAR

Números de pisos 1

Área del Lote: 7.00 x 14.00 (98.00 Mts²)

No. de Viviendas: 200 Unidades

No. de Viviendas destinadas para Discapacitados: 4 Unidades

No. de Estacionamientos para Discapacitados: 2 Unidades

No. de Estacionamientos para Residentes: 28 Unidades

Índice de Ocupación: 63.00 %

Índice de Construcción: 51.00 %

Área de Construcción de la Vivienda: 50 M²

Área de Construcción Progresiva o Futura Ampliación: 30.50 M²



ALCALDÍA MUNICIPAL
CIÉNAGA - MAGDALENA
NIT: 891780043-5

Que por lo anterior antes expuesto esta secretaria.

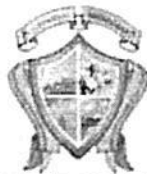
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder LICENCIA URBANÍSTICA, Clase URBANIZACION a la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVENDAS DE CIENAGA ANAMARIEL identificada con el NIT N° 819004600-9, representada legalmente por el señor OSCAR VICENTE PAZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.083.455.778 para el desarrollo del proyecto de VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO denominado "URBANIZACION LAURA CAROLINA II", en un predio de su propiedad según escritura No. 109 del 30/01/2015 de la Notaria Cuarta de Santa Marta identificado con la cédula catastral en mayor extensión número 010601970002000 y matrícula inmobiliaria número 222-40919 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ciénaga, predio con un área de aproximadamente de Ciento Catorce Mil Setecientos Noventa y un metros cuadrados (114.791 m²) Once hectáreas más Cuatro Mil Setecientos Noventa y un metros cuadrados (11 ha + 4.791 M²), comprendido entre la Carrera 13 N° 43-05 Barrio Maracaibo, área Urbana de este Municipio.

ARTÍCULO SEGUNDO: A.C.I. CONSTRUCCIONES S.A.S. empresa privada debidamente constituida mediante Escritura Pública No. 1,469 del 27 de Junio de 1991 otorgada en la Notaria Tercera de Barranquilla e inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla el día 18 de Julio de 1,991 bajo el No. 41.757 e identificada con el NIT N° 900.463.805-3 representada legalmente por VANESSA GRACIELA MORALES FERRER identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.129.571.604 será El Urbanizador responsable para este proyecto.

ARTÍCULO TERCERO: El proyecto "URBANIZACION LAURA CAROLINA II" consiste en el desarrollo urbanístico de Vivienda de interés Prioritario en una extensión de terreno de 40,654.86 metros², habilitándolo en 12 manzanas, dotándolas de servicios públicos, de infraestructura vial, consistente en Vías Vehiculares y Peatonales Andenes y bordillos, zonas verdes y de Recreación Jardín y áreas de cesión áreas de protección y demás obras contempladas en el planeamiento urbanístico que permitan el desarrollo de los predios.

Parágrafo: El proyecto "URBANIZACION LAURA CAROLINA II" se encuentra enmarcada dentro del siguiente cuadro de coordenadas.



ALCALDÍA MUNICIPAL
CIÉNAGA - MAGDALENA
NIT: 891780043-5

34

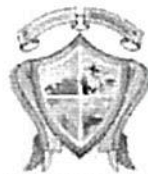
CUADRO DE COORDENADAS ("URBANIZACION LAURA CAROLINA II")					
LADO		DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV			NORTE	ESTE
1	2	75,96	1	1707648,18	982284,16
2	3	146,76	2	1707582,96	982323,14
3	4	247,31	3	1707448,44	982381,80
4	5	161,55	4	1707383,87	982143,07
5	6	79,81	5	1707543,60	982118,90
6	7	56,52	6	1707621,20	982100,23
7	8	57,04	7	1707579,66	982138,55
8	9	43,90	8	1707590,49	982194,56
9	1	99,54	9	1707633,49	982185,70

ARTICULO CUARTO. Se Autoriza la Construcción de 200 unidades de vivienda de interés social prioritario para el proyecto "URBANIZACION LAURA CAROLINA II" la cual estará distribuida de acuerdo al siguiente Cuadro de áreas.

CUADRO DE AREAS			
PROYECTO URBANIZACION LAURA CAROLINA II			
CIENAGA - MAGDALENA			
DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO			
DESCRIPCION	AREA/M2	%	
AREA BRUTA DEL TERRENO	114.791,00	100%	
AREA A INTERVENIR	40.654,86	35%	
AREA PROTECCION CANAL	8.383,71		
AREA PROTECCION O RETIRO (Via a Sevillano)	2.419,10		
AREA NETA URBANIZABLE	33.009,49		
DENSIDAD LOTES POR HECT.	49		
AREA UTIL DE TERRENO			
AREA DE LOTES (200) 7 X 14 Mts	19.600,00		
AREAS DE CESION			
VIAS VEHICULARES	7.645,37	23%	64%
VIAS VEHICUARES	1.803,87	5%	
ANDENES	2.561,00	8%	
ESPACIO PUBLICO (PROTECCION-ZONAS VERDES - RECREACION Y FRANJA DE AMOIBLAMIENTO O ANTEJARDIN)	5.915,09	18%	
AREA DE ESTACIONAMIENTOS CON 30 PUESTOS	374,74	1%	
EQUIPAMETO URBANO (INCLUYE AREA SALON COMUNAL)	2.754,79	8%	
TOTAL AREA DE CESIONES	21.054,86	64%	

..De la Mano con el Pueblo. Unidos por Ciénaga!

Carrera 11A No. 8A-23 Código postal 478001 - Ciénaga - Magdalena -secinfraestructura@ciénaga-magdalena.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
CIÉNAGA – MAGDALENA
NIT: 891780043-5

AREAS DISTRIBUIDAS POR MANZANAS

Manzana	N°. De Lotes x Manzana	Medidas Lotes	Area x Lote M ²	Total M ²
1	14	7 X 14	98	1.372
2	16	7 X 14	98	1.568
3	18	7 X 14	98	1.764
4	18	7 X 14	98	1.764
5	8	7 X 14	98	784
6	8	7 X 14	98	784
7	22	7 X 14	98	2.156
8	22	7 X 14	98	2.156
9	20	7 X 14	98	1.960
10	20	7 X 14	98	1.960
11	18	7 X 14	98	1.764
12	16	8 X 14	98	1.568
TOTALES	200			19.600

ARTÍCULO QUINTO: Se fijan las áreas de sesión al municipio de Ciénaga Magdalena correspondientes a zonas verdes y equipamientos como parques, según consta en el plano urbanístico y en los Cuadros de áreas de este proyecto artículos Cuarto de la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO: Cualquier modificación a los planos aprobados por la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Económico Sostenible, deberán ser sometidas a consideración del mismo o de la autoridad competente

ARTICULO SEPTIMO: El titular o los titulares de esta licencia tiene la obligación de colocar una valla en sitio visible previa a la iniciación de la obra, en la que se indique:

- 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 adelante, haciendo especial referencia al uso del suelo autorizado, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, y Número de Unidades Habitacionales (Art. 61 Decreto 1469 de 2010 Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo territorial).

De la Mano con el Pueblo. Unidos por Ciénaga!

Carrera 11A No. 8A-23 Código postal 478001 – Ciénaga – Magdalena - secinfraestructura@ciénaga-magdalena.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL
CIÉNAGA - MAGDALENA
NIT: 891780043-5

35

ARTICULO OCTAVO: Durante el proceso de construcción de las obras de infraestructuras se deberán proveer las medidas de seguridad y salubridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, proteger las construcciones vecinas sobre la eventualidad de caídas de escombros, roturas de cubierta u otros posibles accidentes personales. Para ello deberá construir los elementos protectores necesarios como, mallas, talanqueras y cualquier otro implemento que pueda contribuir de manera efectiva a lograr el objetivo indicado (Art. 39 Decreto 1469 de 2010 Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo territorial).

ARTÍCULO NOVENO: 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.

ARTICULO DECIMO: 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.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Las zonas de jardín o zonas municipales que son las comprendidas entre la línea de bordillo y la línea de propiedad, deberán tratarse como zonas verdes de control ambiental, en ningún caso podrán utilizarse para usos diferentes a los aquí previstos.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Una vez terminadas las construcciones de las obras de infraestructuras, estas deberán ser entregadas a la Secretaría de Planeación Municipal de lo cual se dejará constancia en un acta.

ARTICULO DECIMO TERCERO: De conformidad con el Artículo 46 del Código Contencioso Administrativo, la parte resolutive de esta providencia será notificada a los vecinos en un medio de comunicación social hablado o escrito por cuenta del interesado.

ARTICULO DECIMO CUARTO : de conformidad con lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 39 del decreto 1469 de 2010, se debe mantener en la obra, la licencia, los planos aprobados al igual que la constancia de radicación y exhibirlos en el momento en que sean requeridos por la autoridad competente.

ARTICULO DECIMO QUINTO: El urbanizador deberá proveer la adecuación de una vía de acceso vehicular, con lo cual se pueda prestar el servicio de transporte público hasta el interior de la urbanización que se aprueba por medio de esta resolución, el cumplimiento de este requisito se hace indispensable, sin el lleno del mismo, dicha urbanización no podrá ser recibida por la Oficina de Planeación municipal.





ALCALDÍA MUNICIPAL
CIÉNAGA – MAGDALENA
NIT: 891780043-5

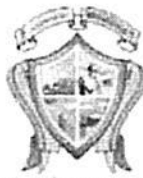
ARTICULO DECIMO SEXTO: Contra la presente resolución, proceden los recursos de reposición ante el funcionario que la expide y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, dentro los primeros cinco (5) días siguientes a la notificación del presente acto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La licencia que por esta resolución se concede tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogable por un periodo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria (Artículo 47 Decreto 1469. Abril 2010).

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Contra la presente resolución, proceden los recursos de reposición ante el funcionario que la expide y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, dentro los primeros cinco (5) días siguientes a la notificación del presente acto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JESUS ALBERTO CAÑAS PADILLA
Secretario de Infraestructura y Desarrollo Económico Sostenible



ALCALDÍA MUNICIPAL
CIÉNAGA - MAGDALENA
NIT: 891780043-5

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO
ECONOMICO SOSTENIBLE DE CIENAGA MAGDALENA**

A los diez (10) días del mes de abril de 2015, notifique personalmente el contenido de la resolución N° 021 del 10 de abril DE 2015. "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGÓ LICENCIA DE URBANIMO CLASE URBANIZACION Y SE APROBARON LOS PLANOS PARA EL PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP DENOMINADO "URBANIZACION LAURA CAROLINA II " a la ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVENDAS DE CIENAGA ANAMARIEL identificada con el NIT N° 819004600-9, representada legalmente por el señor OSCAR VICENTE PAZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.083.455.778, de conformidad con el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo, haciéndole saber que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el cual podrá hacerse uso dentro de los Diez (10) primeros días hábiles siguientes a la notificación personal de acuerdo al artículo 76 del código contencioso administrativo.

En caso de no surtirse la presente, se hará por edicto el cual será fijado en un lugar Visible de la Alcaldía Municipal, de acuerdo al Artículo 45 del código Anteriormente mencionado

FIRMA DEL NOTIFICADO

Oscar Paz Alvarez
C.C. N° 1083455778

QUIEN NOTIFICA

Jesús Alberto Cañas Padilla
Secretario de Infraestructura

RENUNCIO AL TERMINO DE EJECUTORIA

Oscar Paz Alvarez
C.C. N° 1083455778

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION N° 021 DEL 10 DE ABRIL DE 2015, QUEDA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA A PARTIR DE LA FECHA.

Jesús Alberto Cañas Padilla
Secretario de Infraestructura y Desarrollo Económico

