



SECRETARIA DE PLANEACION

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS

NIT: 800.116.284-6

DIRECCION: CALLE 3 NO 11 - 13

PLAZA PRINCIPAL

TELEFAX: 8790596

EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

EL SECRETARIO DE PLANEACION

RESOLUCIÓN N.º 020
Febrero 18 de 2015

Por la cual se concede una LICENCIA URBANÍSTICA de URBANIZACIÓN
Al señor ALFREDO ANTONIO ARTETA ARTETA

RAD: 2015-02-02

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

↳ Decreto.

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 MINVIENDA 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 Santo Tomás, se establecen los lineamientos técnicos y normativos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario en el municipio de Santo Tomás, 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 ALFREDO ANTONIO ARTETA ARTETA, identificado con C.C. N.º 3.728.642, solicitó al Secretario de Planeación del Municipio de Santo Tomás, mediante oficio radicado el día 02 de febrero del 2015, licencia urbanística de urbanización, para el proyecto denominado "URBANIZACION ROBLE AMARILLO" ubicado en la Carretera a Polonuevo N.º 5- 01, con una cabida de 13 ha con 5322 m2, con matrícula inmobiliaria No 040-478941 y referencia catastral No 01-00-00-00-0236-0001-0-00-00-0000, predio adquirido mediante escritura pública No 0028 de 13 de enero de 2012 en la notaría única de santo tomas,
6. Que el área del predio es del orden de 13 ha con 5322 m2 y sus medidas se encuentran registradas en la escritura N.º 28 del 13 de enero de 2012 de la Notaría Única de Santo Tomás, debidamente

GESTION LOCAL CONFIABLE, NUESTRO COMPROMISO

PAGINA WEB: WWW.SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO



ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS

NIT: 800.116.284-6

DIRECCION: CALLE 3 NO 11 - 13

PLAZA PRINCIPAL

TELEFAX: 8790596

EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

SECRETARIA DE PLANEACION

- registrada en el certificado de tradición y libertad, identificado con matrícula inmobiliaria No 040-478941 y referencia catastral No 0101-00-00-00-0235-0001-0-00-00-0000.
7. Que del área total del predio solo se tomará 4ha 1532 m² para el proyecto "URBANIZACION ROBLE AMARILLO".
 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 EOT de octubre de 2011 el predio referenciado está ubicado en suelo urbano.
 10. 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.
 11. Que el Proyecto denominado "URBANIZACION ROBLE AMARILLO", 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 octubre de 2011 del municipio de Santo Tomás y la Circular Externa No 01-2015 de la Secretaría de Planeación del Municipio de Santo Tomás.
 12. 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.
 13. 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.

En mérito de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN al señor ALFREDO ANTONIO ARTETA ARTETA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.728.642 para el proyecto denominado "URBANIZACION ROBLE AMARILLO" destinado para vivienda de interés social prioritario, predio con una cabida de 13 ha con 5322 m², teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición:
 - Resolución 020 del 18 de febrero 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 señor ALFREDO ANTONIO ARTETA ARTETA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.728.642.

GESTION LOCAL CONFIABLE, NUESTRO COMPROMISO

PAGINA WEB: WWW.SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

**ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS**

NIT: 800.116.284-6

DIRECCION: CALLE 3 No 11 - 13

PLAZA PRINCIPAL

TELEFAX: 8790506

EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS.ATLANTICO.GOV.CO

SECRETARIA DE PLANEACION

- Reconocer a la ingeniera **ADRIANA RODRIGUEZ**, 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.

d) Descripción general del proyecto:

- Uso Propuesto: Residencial Vivienda de Interés Prioritario.
- Tipo de Vivienda: Unifamiliar.
- Número de pisos: uno (1)
- Área Total del Lote: 13 ha con 5322 m².
- Área Bruta del Lote: 4 ha 1532 m² (Área en el que se construirá el proyecto)
- Folio de matrícula inmobiliaria N° 040-478941.
- Referencia Catastral No: 01-00-00-00-0236-0001-0-00-00-0000.
- Dirección o ubicación del predio con plano de localización: El predio se encuentra ubicado en la Carretera a Polonuevo N° 5- 01, dentro perímetro urbano del municipio de Santo Tomás.
- Número de Manzanas: 12 manzanas.
- Número de Vivienda: 200 Unidades.

e) El nuevo cuadro de área para el desarrollo del proyecto Roble Amarillo es el siguiente:

AREA BRUTA DEL LOTE:	41.532,27 M2	
AREA AFECTACIONES:	0,00 M2	
AREA NETA URBANIZABLE:	41.532,27 M2	
ZONAS DE CESION:	10.522,34 M2	25,34%
AREA DE EQUIPAMIENTO: (Dentro de esta área se construirá un salón comunal de 200 m ²)	3.322,56 M2	8,00 %
ZONAS VERDES:	7.199,78 M2	17,34%
AREA DE VIAS:	8.880,85 M2	21,38%
AREA DE ANDENES:	6.529,07 M2	15,72%
AREA PRIVADA DE VIVIENDAS	15.600,00 M2	37,56%
NUMERO DE LOTES PARA VIVIENDAS:	200 UN	
AREA DE LOTE DE VIVIENDA:	78 M2	
AREA MINIMA DE CONSTRUCCION:	42 M2	
NUMERO DE PARQUEADEROS 1:8	25 UN	

f) 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	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN			

GESTION LOCAL CONFIABLE, NUESTRO COMPROMISOPAGINA WEB: WWW.SANTOTOMAS.ATLANTICO.GOV.CO



ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS

NIT: 800.116.204-6

DIRECCION: CALLE 3 NO 11 - 13

PLAZA PRINCIPAL

TELEFAX: 8790596

EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

SECRETARIA DE PLANEACION

Manzana B	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN	Vivienda Unifamiliares	65 viviendas por hectárea	Vivienda de Interés Social Prioritaria
Manzana C	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN			
Manzana D	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN			
Manzana E	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN			
Manzana F	3 UN	234	2 pisos	3,00 UN			
Manzana G	6 UN	468	2 pisos	6,00 UN			
Manzana H	24 UN	1.872	2 pisos	24,00 UN			
Manzana I	23 UN	1.794	2 pisos	23,00 UN			
Manzana J	21 UN	1.638	2 pisos	21,00 UN			
Manzana K	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN			
Manzana L	15 UN	1.170	2 pisos	15,00 UN			

TIPO DE VIVIENDA	ALTURA MINIMA	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	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 secretaria de planeación del municipio de Santa Lucía.

no corresponde al municipio ofertado.

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

Cesión gratuita 1	3.322,56 M2	Equipamiento Comunal
Cesión gratuita 2	5.250,92 M2	Zona Verde
Cesión gratuita 3	1.251,85 M2	Zona Verde
Cesión gratuita 4	263,22 M2	Zona Verde
Cesión gratuita 5	131,25 M2	Zona Verde

GESTION LOCAL CONFIABLE, NUESTRO COMPROMISO

PAGINA WEB: WWW.SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO



ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS

NIT: 800.116.284-6

DIRECCION: CALLE 3 NO 11 - 13

PLAZA PRINCIPAL

TELEFAX: 8790596

EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS.ATLANTICO.GOV.CO

SECRETARIA DE PLANEACION

Cesión gratuita 6	103,06 M2	Zona Verde
Cesión gratuita	83,71 M2	Zona Verde
Cesión gratuita	52,52 M2	Zona Verde
Cesión gratuita	63,25 M2	Zona Verde

- h) 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), y (E-E), los cuales cumplen con lo establecido en la circular externa No 01-2015 de la secretaria de planeación del municipio de Santa Lucía
- i) 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)
- j) Constancia que se trata de vivienda de interés prioritario: Que el Proyecto denominado "URBANIZACIÓN ROBLE AMARILLO" ubicado en la Carretera a Polonuevo N° 5- 01, dentro del perímetro urbano del municipio de Santo Tomás, 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 Roble Amarillo" ubicado en la Carretera a Polonuevo N° 5- 01, identificado con número catastral N° 01-00-00-00-0236-0001-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria N° 040-478941, 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 (TRIPLE A, ELECTRICARIBE S.A. E.S.P, GASES DEL CARIBE).
- 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 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.
- 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

GESTION LOCAL CONFIABLE. NUESTRO COMPROMISO

PAGINA WEB: WWW.SANTOTOMAS.ATLANTICO.GOV.CO



ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS

NIT: 800.116.284-6

DIRECCION: CALLE 3 No 11 - 13

PLAZA PRINCIPAL

TELEFAX: 8790596

EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

SECRETARIA DE PLANEACION

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 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 4° del artículo 31 del Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO SEPTIMO: **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.

GESTION LOCAL CONFIABLE. NUESTRO COMPROMISO

PAGINA WEB: WWW.SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO



ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS
NIT: 800.116.204-6
DIRECCION: CALLE 3 NO 11 - 13
PLAZA PRINCIPAL
TELEFAX: 8790596
EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

SECRETARIA DE PLANEACION

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.

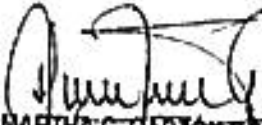
Los recursos de reposición y apelación habrán de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, tal como lo disponen los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 De 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 006 del 11 de febrero de 2015

W. Wiegir.

Dada en Santo Tomás, Atlántico el día 18 de Febrero de 2015

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


MARTHA C. CARZÓN GÓMEZ
Secretaría de Planeación Municipal



SECRETARIA DE PLANEACION

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS

NIT: 800.116.284-6

DIRECCION: CALLE 3 NO 11 - 13

PLAZA PRINCIPAL

TELEFAX: 8790596

EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 041 de 2015

Mayo 12 de 2015

Por la cual se aclara LICENCIA URBANÍSTICA de URBANIZACIÓN al señor
ALFREDO ANTONIO ARTETA ARTETA.

El Secretario de Planeación de Municipio de Santo Tomás, 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 MINVIENDA 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 el señor ALFREDO ANTONIO ARTETA ARTETA, identificado con C.C. N° 3.728.642, solicitó al Secretario de Planeación del Municipio de Santo Tomás, mediante oficio radicado el día 02 de febrero del 2015, licencia urbanística de urbanización, para el proyecto denominado "URBANIZACION ROBLE AMARILLO" ubicado en la Carretera a Polonuevo N° 5- 01, con una cabida de 13 ha con 5322 m2, con matrícula inmobiliaria No 040-478941 y referencia catastral No 01-00-00-00-0236-0001-0-00-00-0000, predio adquirido mediante escritura pública No 0028 de 13 de enero de 2012 en la notaria única de Santo Tomás
5. Que de acuerdo a lo expresado en los artículos 21 y 22 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.
6. 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.

GESTION LOCAL CONFIABLE. NUESTRO COMPROMISO

PAGINA WEB: WWW.SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

46
57



ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS

NIT: 800.116.284-6

DIRECCION: CALLE 3 NO 11 - 13

PLAZA PRINCIPAL

TELEFAX: 8790596

EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

SECRETARIA DE PLANEACION

7. Que previo el lleno de los requisitos exigidos por las normas que regulan la materia, este despacho procedió a expedir la Resolución No. 020 del 18 de febrero de 2015 al señor **ALFREDO ANTONIO ARTETA ARTETA**, identificado con cedula de ciudadanía No 3.728.642, en su condición de propietario para el proyecto de vivienda de interés social denominado "URBANIZACION ROBLE AMARILLO", donde se construirán 200 unidades de vivienda de interés social prioritario.
8. Que en ese orden de ideas, la licencia urbanística de urbanización para el proyecto de vivienda de interés social denominado "URBANIZACION ROBLE AMARILLO", bajo Resolución No 020 del 18 de febrero de 2015 cobró firmeza y quedando ejecutoriada el día 04 de marzo de 2015.
9. Posteriormente, el Señor **ALFREDO ANTONIO ARTETA ARTETA**, identificado con cedula de ciudadanía No 3.728.642, solicita aclarar la licencia urbanística de urbanización del proyecto de vivienda de interés social denominado "URBANIZACION ROBLE AMARILLO", por considerar pertinente que se aclare:
 - Que la vivienda contará con dos pisos. El primer piso construido y el segundo piso será para desarrollo progresivo;
 - Aclarar el encabezado en cuanto al Decreto 1469 de 2010 no Ley como se indica;
 - Como titular de la licencia deben quedar los dos propietarios del predio (Arteta Arteta Alfredo Antonio y Rúa de Arteta Nadyne María);
 - El área total del terreno del cuadro de área no coincide con la escritura y certificado de tradición;
 - Corregir el literal F se señala una Circular Externa de la Secretaría de Planeación de Santa Lucía;
 - Corregir el artículo Decimo, la vigencia indica que es a partir de la fecha de ejecutoria del acto administrativo Resolución 006 del 11 de febrero de 2015, resolución que según lo indicado no corresponde al proyecto.
10. Que por lo anteriormente expuesto, se hace necesario aclarar en licencia urbanística de urbanización N° 020 del 18 de febrero de 2015 del proyecto URBANIZACION ROBLE AMARILLO la Descripción general del proyecto, el encabezado de la licencia en cuanto al Decreto 1469 de 2010, los titulares de la licencia urbanística de urbanización, el área total del terreno en el cuadro de áreas, corregir el literal F y en la vigencia de la licencia señalar la resolución correspondiente.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclárese en la resolución No 020 del 18 de febrero de 2015 el encabezado de la licencia en cuanto al Decreto 1469 de 2010, la cual quedará de la siguiente manera:

**"RESOLUCIÓN N° 020
Febrero 18 de 2015**

**Por la cual se concede una LICENCIA URBANÍSTICA de URBANIZACIÓN
A los señores ALFREDO ANTONIO ARTETA ARTETA y NADYNE MARÍA RUA DE ARTETA**

El Secretario de Planeación de Municipio de Santo Tomás, 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".

GESTION LOCAL CONFIABLE. NUESTRO COMPROMISO

PAGINA WEB: WWW.SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO



ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS
 NIT: 800.116.284-6
 DIRECCION: CALLE 3 NO 11 - 13
 PLAZA PRINCIPAL
 TELEFAX: 8790596
 EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

SECRETARIA DE PLANEACION

ARTÍCULO SEGUNDO: Aclárese el literal "c" de la del artículo primero de la Resolución N° 020 del 18 de febrero de 2015 en cuanto a los Titulares de la licencia urbanística de urbanización, el cual quedará de la siguiente manera

- c) Nombre e identificación de los titulares de la licencia:
 - Concede licencia urbanística de urbanización a los señores **ALFREDO ANTONIO ARTETA ARTETA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.728.642 y **NADYNE MARÍA RUA DE ARTETA**, identificada con cedula de ciudadanía N° 22.358.690".

ARTÍCULO TERCERO: Aclárese el literal "d" del artículo primero de la Resolución N° 020 del 18 de febrero de 2015 (Descripción general del proyecto), el cual será el que se detalla a continuación:

- d) Descripción general del proyecto:
 - Uso Propuesto: Residencial Vivienda de Interés Prioritario.
 - Tipo de Vivienda: Unifamiliar.
 - Número de pisos: Hasta dos (2)
 - Área Total del Lote: 13 ha con 5322 m2.
 - Área Bruta del Lote: 4 ha 1532 m2 (Área en el que se construirá el proyecto)
 - Folio de matrícula inmobiliaria N° 040-478941
 - Referencia Catastral No: 01-00-00-00-0238-0001-0-00-00-0000
 - Dirección o ubicación del predio con plano de localización: El predio se encuentra ubicado en la Carretera a Polonuevo N° 5- 01, dentro perímetro urbano del municipio de Santo Tomás.
 - Número de Manzanas: 12 manzanas.
 - 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.

ARTÍCULO CUARTO: Aclárese el literal "e" del artículo primero de la Resolución N° 020 del 18 de febrero de 2015 y el plano urbanístico aprobado bajo esa misma resolución, en cuanto a registrar que el área bruta del predio es de 135.322,73 y por consiguiente el cuadro de área quedará así teniendo en cuenta que para el proyecto URBANIZACIÓN ROBLE AMARILLO se tomará solamente 4ha 1532 m2.

- e) El nuevo cuadro de área para el desarrollo del proyecto Roble Amarillo es el siguiente:

AREA BRUTA DEL PREDIO:	135.322,73 M2	
AREA BRUTA DEL LOTE A URBANIZAR PROYECTO:	41.532,27 M2	
AREA AFECTACIONES:	0,00 M2	
AREA NETA URBANIZABLE:	41.532,27 M2	
ZONAS DE CESION:	10.522,34 M2	25,34%
AREA DE EQUIPAMIENTO: (Dentro de esta área se construirá un salón comunal de 200 m2)	3.322,56 M2	8,00 %

GESTION LOCAL CONFIABLE. NUESTRO COMPROMISO
 PAGINA WEB: WWW.SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO



ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS

NIT: 800.116.284-6

DIRECCION: CALLE 3 NO 11 - 13

PLAZA PRINCIPAL

TELEFAX: 8790596

EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

SECRETARIA DE PLANEACION

ZONAS VERDES:	7.199,78 M2	17,34%
AREA DE VIAS:	8.880,85 M2	21,38%
AREA DE ANDENES:	6.529,07 M2	15,72%
AREA PRIVADA DE VIVIENDAS	15.600,00 M2	37,56%
NUMERO DE LOTES PARA VIVIENDAS:	200 UN	
AREA DE LOTE DE VIVIENDA:	78 M2	
AREA MINIMA DE CONSTRUCCION:	42 M2	
NUMERO DE PARQUEADEROS 1:8	25 UN	

ARTÍCULO QUINTO: Aclárese el literal "f" del artículo primero de la Resolución N° 020 del 18 de febrero de 2015, en cuanto señalar que la circular externa No 01-2015 referenciada es expedida por la secretaria de planeación del municipio de Santo Tomás, por consiguiente este literal queda de la siguiente forma:

f) 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	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN	Vivienda Unifamiliares	65 viviendas por hectárea	Vivienda de Interés Social Prioritaria
Manzana B	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN			
Manzana C	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN			
Manzana D	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN			
Manzana E	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN			
Manzana F	3 UN	234	2 pisos	3,00 UN			
Manzana G	6 UN	468	2 pisos	6,00 UN			
Manzana H	24 UN	1.872	2 pisos	24,00 UN			
Manzana I	23 UN	1.794	2 pisos	23,00 UN			
Manzana J	21 UN	1.838	2 pisos	21,00 UN			
Manzana K	18 UN	1.404	2 pisos	18,00 UN			
Manzana L	15 UN	1.170	2 pisos	15,00 UN			

GESTION LOCAL CONFIABLE. NUESTRO COMPROMISO

PAGINA WEB: WWW.SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO



ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO TOMAS

NIT: 800.116.284-6

DIRECCION: CALLE 3 No 11 - 13

PLAZA PRINCIPAL

TELEFAX: 8790596

EMAIL: PLANEACION@SANTOTOMAS-ATLANTICO.GOV.CO

SECRETARIA DE PLANEACION

TIPO DE VIVIENDA	ALTURA MINIMA	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	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
- Parquaderos 1:8

Se complementan con las normas urbanísticas, señaladas en la Circular Externa No 01-2015 de la secretaria de planeación del municipio de Santo Tomás.

ARTÍCULO SEXTO: Aclárese el artículo decimo de la Resolución 020 del 18 de febrero de 2015 en cuanto a registrar que la resolución a la que se hace referencia es la resolución 020, quedando de la siguiente forma.

***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 quede ejecutoriado el acto administrativo Resolución 020 del 18 de febrero de 2015.

ARTÍCULO SEPTIMO: Los demás términos de Resolución No 020 del 18 de febrero de 2015 quedan vigentes e inmodificables

Dada en Santo Tomás, Atlántico el día 12 de Mayo de 2015

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARTHA G. GARZÓN GÓMEZ
Secretaria de Planeación Municipal