

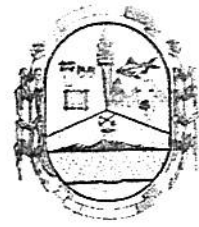


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



LICENCIA DE URBANISMO

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cel. 314
5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
código Postal 134520



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



117

RESOLUCIÓN No. 002

(21 de Julio de 2016)

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD URBANIZACIÓN PARA LA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO "VILLA NELLY".

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS del Municipio de Arenal, en uso de sus facultades legales que le confiere la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y el Decreto 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 2.1.1.1.3.1,2,2 del Decreto 1077 de 2015, señalan que corresponde a la autoridad municipal competente, en este caso, LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS, estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción o intervención y ocupación del espacio público y para el loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio que la administración municipal ha determinado como de su jurisdicción.

Que el Señor **JOSÉ LUIS PACHECO ESCRIVA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.744.205 expedida en la ciudad de Barranquilla, quien en el presente documento actúa en nombre y representación del municipio de Arenal – Bolívar, como propietario del lote de terreno ubicado en el barrio san Lorenzo sobre la vía Arenal – Buenavista, en la cabecera municipal de este Municipio en suelo urbano, identificado con cedula catastral 00-01-00-00-0000-0760-0-00-00-0000 y registrado con Número de matrícula inmobiliario 068-18. En calidad de alcalde municipal ha solicitado en esta oficina la licencia de urbanismo, modalidad urbanización para desarrollar el proyecto "VILLA NELLY" que comprende un área total del lote de 2 hectáreas con 72 metros cuadrados, y confirió poder al señor **ELIO ÁNGEL MARRUGO GONZÁLEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.350.098 expedida en Turbana - Bolívar, para que en su nombre y representación realice todos los trámites legales y técnicos concernientes a la elaboración del proyecto "VILLA NELLY" y la obtención de la respectiva licencia de Urbanismo ante las autoridades correspondientes,

Cumplido

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314 5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
codigo Postal 134520

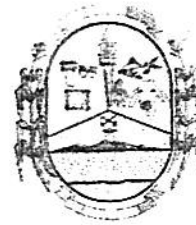


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



118

este proyecto comprende 10 torres de 4 pisos y cada piso consta de 4 apartamentos, las cuales se proyectan como viviendas de interés prioritario

Que el Municipio de Arenal – Bolívar, adquirió el inmueble como consta en la escritura pública número. 066 del 05 de Agosto de 2014 de la Notaria Única del Circuito de Morales – Bolívar y Registrado con Número de matrícula inmobiliario 068-18955 y cedula catastral 00-01-00-00-0000-0760-0-00-00-0000.

Que a la petición radicada, se allegaron los documentos señalados en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015, y en ella se designa como proyectista al Arquitecto **ELIO ÁNGEL MARRUGO GONZÁLEZ**, con matrícula profesional vigente No. 1370045043BLV, en representación del Municipio de Arenal – Bolívar.

Que el lote de la petición se encuentra situado en el barrio san Lorenzo sobre la vía Arenal – Buenavista, en la cabecera municipal de Arenal – Bolívar.

Que los planos están de acuerdo con la Ley 388 de 1997 y Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Decreto Municipal No. 022 del 20 de Diciembre de 2000 del Municipio de Arenal – Bolívar.

Que el proyecto cuenta con la disponibilidad inmediata de Acueducto, Energía eléctrica y Alcantarillado convencional.

Que el peticionario indica en su solicitud que el lote proyectado son para viviendas multifamiliar de interés social, las cuales fueron catalogadas en Vivienda de Interés Prioritario.

Que los lotes resultantes del urbanismo cumplen con el área y frente mínimo para el uso multifamiliar de las viviendas de interés social; y las áreas de cesión gratuita al Municipio exceden lo previsto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario en el Decreto 2060 de Junio 24 de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que revisado los planos Arquitectónicos de las viviendas se consta que están proyectadas en lotes que exceden la medida del área mínima exigida y que comprende de sala – comedor, 3 alcobas, cocina, área de labores (patio de ropa), un baño, sistema constructivo y altura, a los lineamientos normativos del municipio.

Que el Alcalde Municipal en calidad de representante legal del municipio de Arenal – Bolívar, requiere aprobar los planos urbanísticos del proyecto Vivienda de Interés Prioritario denominado "VILLA NELLY". Que es procedente a otorgar la licencia de urbanismo en la

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cel. 314 5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
codigo Postal 134520

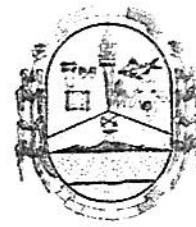


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



119

modalidad de obra nueva, por estar acreditado que el proyecto se ajusta a las normas arquitectónicas contempladas para Vivienda de Interés Prioritario.

Que dentro de esta actuación se comunicó a los vecinos colindantes relacionados en el formulario único nacional, sobre la licencia de urbanismo solicitada, a fin de participen y hagan valer sus derechos. (Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

En merito de lo expuesto y con fundamentos en las normas citadas.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de urbanismo modalidad urbanización al señor JOSÉ LUIS PACHECO ESCRIVA, quien actúa en nombre y representación del municipio de Arenal – Bolívar, en su calidad de Alcalde Municipal, como propietario del lote ubicado en el barrio San Lorenzo en la cabecera municipal de este Municipio, para que desarrolle el proyecto Vivienda de Interés Prioritario denominado “VILLA NELLY” y en él la construcción de 160 viviendas de interés prioritario, en el lote de terreno ubicado en el barrio san Lorenzo sobre la vía Arenal – Buenavista en la cabecera Municipal de Arenal – Bolívar, en suelo urbano, descrito con sus linderos y medidas como consta en la escritura pública No. 066 del 05 de Agosto de 2014, De la Notaria Única del Circuito de Morales-Bolívar, No. De matrícula 068-18955 y cedula catastral 00-01-00-00-0000-0760-0-00-00-0000.

La expedición de esta licencia no implica pronunciamiento alguna sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos urbanísticos correspondientes al proyecto de Vivienda de Interés Prioritario “VILLA NELLY”, que integra a esta resolución, y que básicamente se describe así:

NUMERO DE TORRES	: 10
NUMERO DE PISOS POR TORRES	: 4
NUMERO DE APARTAMENTOS POR PISO	: 4

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314
5686620 – 314 5684277
E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co / contactenos@arenal-bolivar.gov.co
código Postal 134520

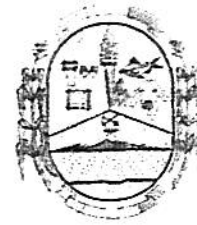


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



120

RESUMEN CUADRO DE ÁREA GENERAL

Nº	DESCRIPCIÓN	M2	%
1	ÁREA BRUTA :	20,072.00	100.00%
2	ÁREA DE AFECTACIONES	95.01	0.47%
2.1	Zona protección ambiental		0.00%
2.2	Zona Retiro quebrada		0.00%
2.3	Retiro de vía		0.00%
2.4	Zona Retiro Red Electrica		0.00%
2.5	Otras (Estacion de Bombeo)	95.01	0.47%
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.)	19,976.99	100.00%
4	ÁREA CESIONES TOTALES	17,464.33	87.42%
4.1	Area Espacio Vias y Andenes	6,087.89 /	30.47%
4.1.1	Vías vehiculares	3,848.26 /	19.26%
4.1.2	Andenes	1,761.81 /	8.82%
4.1.3	Parqueaderos	477.82 /	2.39%
4.1.4	Otras		0.00%
4.2	Area Espacio Publico	9,058.46	45.34%
4.2.1	Zonas verdes	7,965.21	39.87%
4.2.2	Parques		0.00%
4.2.3	Areas de recreación	345.09	1.73%
4.2.4	Otras (Sendero peatonales)	748.17	3.75%
4.3	Areas de Equipamiento	2,317.98	11.60%
4.3.1	Salon multiple cubierto	196.66	0.98%
4.3.2	Cancha multiple descubierta	375.00	1.88%
4.3.3	Unidad Tecnica de Basuras	49.96	0.25%
4.3.4	Otras	1,696.36	8.49%
5	ÁREA PRIVADA PARA VIVIENDAS	2,512.66	12.58%
6	ÁREA PRIVADA PARA COMERCIO		0.00%
7	OTRAS AREAS PRIVADAS		0.00%
VERIFICACIÓN A. N. U		19,976.99	100.00%

% ÍNDICE DE OCUPACIÓN = 12,58%

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN = 50,31%

Andenes de un metro veinte centímetros (1,20) y 6,00 metros de ancho promedio de vías vehiculares

Altura máxima entre pisos = 2,80 metros

Uso Residencial – Multifamiliar.

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314
5686620 – 314 5684277
E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
Codigo Postal 134520

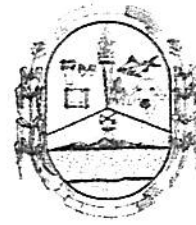


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



121

PARÁGRAFO PRIMERO: El proyecto de vivienda denominado "VILLA NELY" cuenta con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos:

- ❖ Redes de acueducto (sistema convencional)
- ❖ Redes de Alcantarillado (sistema convencional)
- ❖ Redes de Electrificación (sistema convencional)

PARÁGRAFO SEGUNDO: La vivienda está conformada por los siguientes espacios: una sala comedor, un (1) baño con sanitario, lavamanos y ducha, un lavadero, tres (3) alcobas, una cocina, al menos dos puertas por vivienda, la puerta principal la cual debe ser metálica o en madera y una puerta en el baño, ventanas en aluminio con sus respectivos vidrios y pisa vidrios, como mínimo de espesor 3 mm. Área construida 50,19 M2. Con sus respectivas instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas. Este consta de dos (2) viviendas para discapacitados que corresponde al (1.25 %) del número total de viviendas a construir y tres (3) parqueadero debidamente señalizado con el símbolo grafico de accesibilidad (este corresponde al (11.11%) del total de parqueaderos habilitados). Posee 27 estacionamientos para vehiculos, un salón multipropósito de 196,66 M2, unidades de almacenamiento de residuos sólidos de fácil limpieza con sistema de ventilación, prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje, estará construido de tal manera que impidan el acceso y proliferación de insectos, tiene adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios. Cuenta con Red contra incendios que cumple con la norma sismo resistente NSR-10, titulo J y la circular 7200-2-87809 del 11 de septiembre de 2013 del Viceministro de Vivienda referente a los requerimientos mínimos exigidos en materia de red contra incendios, establecidos por medio de los decretos reglamentarios de la Ley 400 de 1997. EL TITULO J DE LA NSR-10 trata de los requisitos generales de configuración arquitectónica, estructural, eléctrica e hidráulica necesarios para la protección contra incendio en edificaciones y las especificaciones mínimas que deben cumplir los Materiales utilizados con el propósito de proteger contra la propagación del fuego en el interior y hacia estructuras aledañas. Como mínimo se deben cumplir los siguientes aspectos:

- Los edificios multifamiliares deberán contar con un sistema contra incendio clase 1 o 2 de acuerdo a la norma que aplique.
- Para los edificios residenciales multifamiliares, deben estar protegidos, adicionalmente por extintores portátiles de fuego, los cuales deben estar ubicados en cada piso, en un gabinete adecuado para su uso.
- Los edificios multifamiliares deben contar sobre su fachada con siamesas para garantizar la conexión de la red al sistema impulsor, la distancia entre esta y el

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314 5686620 - 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co / contactenos@arenal-bolivar.gov.co
codigo Postal 134520

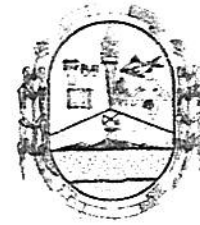


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NTT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



- hidrante no podrá ser superior a 30,50 metros; en el caso de no cumplir lo anterior, se debe garantizar que las siamesas se encuentran interconectadas a otra siamesas cercanas al hidrante que cumplan este requisito. Igualmente se debe garantizar el acceso de los vehículos del cuerpo de bomberos para la conexión del sistema.
- Debe haber un hidrante localizado máximo a 100 metros de distancia del acceso al edificio con un máximo de 300 metros entre hidrantes.
- Los hidrantes no deben estar contiguos a postes u otros elementos que impidan su correcto uso.
- Cada hidrante debe llevar su propia válvula para aislarlo de la red.
- En edificios multifamiliares, la puerta de acceso al edificio debe abrir en la misma dirección de la evacuación, contar con una cerradura antipánico y estar iluminada interior y exteriormente.
- En edificios multifamiliares los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación, deben estar señalizadas con colores verde (reflectivo) sobre blanco con la palabra "SALIDA" en letras con altura mínima de 15 centímetros y trazo mínimo de 20 centímetros y tiene además las flechas indican esa dirección.
- En edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación deben contar con iluminación artificial y de emergencia, según la normatividad aplicable.
- En edificios multifamiliares, en cada apartamento debe existir un detector de humo con base sonora localizado preferiblemente en la sala.

El proyecto que se aprueba, acatara las normas urbanísticas municipales y el Decreto 2060 de 24 de junio de 2004 sobre vivienda de interés social (áreas mínimas).

ARTICULO TERCERO: Reconocer como proyectista al arquitecto **ELIO ÁNGEL MARRUGO GONZÁLEZ**, con matricula profesional vigente No. 1370045043BLV, en representación del municipio de Arenal – Bolívar.

ARTICULO CUARTO: Esta licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogable por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Art. 8 Decreto 2218 de 2015). La solicitud de prórroga deberá

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle B No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cel. 314 5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
código Postal 84520

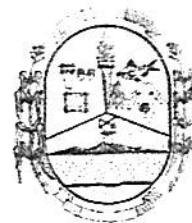


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Indicar al titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

- 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.
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- Cuando 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 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
- Someterse a una supervisión 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- 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.

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314
5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co / contactenos@arenal-bolivar.gov.co
código Postal 134520

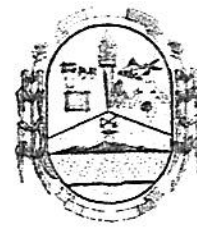


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



124

- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

ARTICULO SEXTO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá ante esta secretaria o en su defecto ante el Alcalde Municipal (Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015). *10 días*

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Arenal – Bolívar, a los veintiún (21) días del mes de julio de 2016.


CRISTIAN AGAMEZ DÍAZ
Secretario de Planeación y Obras

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314 5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co / contactenos@arenal-bolivar.gov.co
código Postal 134520

23 JUL 2016

f:



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



125

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD URBANIZACIÓN PARA LA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO “VILLA NELLY” MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 002 DE 21 DE JULIO DE 2016 ”

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL.

En Arenal Bolívar, el día veintiuno (21) de julio de 2016, se deja constancia de haber notificado personalmente al titular de la Resolución No. 002 de 21 de julio de 2016, “POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANISMO”.

NOTIFICADO


Firma: _____
JOSÉ LUIS PACHECO ESCRIVA
C.C. No. 8.744.205 de Barranquilla

Huella



NOTIFICADOR:


Firma: _____
CRISTIAN AGAMEZ DÍAZ
C.C. No. 13.852.583 de Barrancabermeja – Santader.

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314 5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS DE ARENAL – BOLÍVAR.**

CERTIFICA

Una vez notificado y por RENUNCIA a los términos de ejecutoria, la presente Resolución No. 002 de 21 de julio de 2016, ha quedado en FIRME.

Para mayor constancia, la presente certificación se expide y firma en Arenal (Bolívar) a los veintisiete (27) días del mes de Julio del año 2016.



CRISTIAN AGAMEZ DÍAZ
Secretario de Planeación y Obras

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cel. 314

5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co

Código Postal: 741720



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



127

LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD MODIFICACIÓN

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS
MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314
5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
codifgo Postal 134520

15 OCT 2018





REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



128

RESOLUCIÓN No. 003
(30 de Septiembre de 2016)

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD MODIFICACIÓN PARA LA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO "VILLA NELLY".

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS del Municipio de Arenal, en uso de sus facultades legales que le confiere la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y el Decreto 1077 de 2015, Decreto 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y Decreto 1197 del 21 de Julio de 2016.

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política Nacional en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998, en su artículo 3° establecen que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 2.1.1.1.3.1,2,2 del Decreto 1077 de 2015, señalan que corresponde a la autoridad municipal competente, en este caso, LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS, estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción o intervención y ocupación del espacio público y para el loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio que la administración municipal ha determinado como de su jurisdicción.

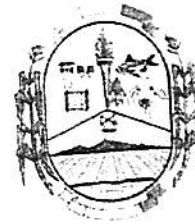
Que el Municipio de Arenal – Bolívar, con NIT # 806.001.937-4, propietario del lote de terreno ubicado en la Calle 14 # 11-47, barrio san Lorenzo, en la cabecera municipal de este Municipio en sueio urbano, identificado con cedula catastral 00-01-00-00-0000-0760-0-00-00-0000 y registrado con Número de matrícula inmobiliario 068-18955 y Representado Legalmente por el señor **JOSÉ LUIS PACHECO ESCRIBA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.744.205 expedida en la ciudad de Barranquilla, en calidad de alcalde municipal ha solicitado en esta oficina la licencia de urbanismo, modalidad modificación para desarrollar el proyecto "VILLA NELLY" que comprende un área total del lote de 2 hectáreas y confirió poder al señor **ELIO ÁNGEL MARRUGO GONZÁLEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.350.098 expedida en Turbana - Bolívar, para que en su nombre y representación realice todos los trámites legales y técnicos concernientes a la elaboración del proyecto "VILLA NELLY" y la obtención de la respectiva

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314
5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
codigo Postal 134520

05 OCT. 2016



licencia de Urbanismo ante las autoridades correspondientes, este proyecto comprende 10 torres de 4 pisos y cada piso consta de 4 apartamentos, las cuales se proyectan como viviendas de interés prioritario

Que el Municipio de Arenal – Bolívar, adquirió el inmueble como consta en la escritura pública número. 066 del 05 de Agosto de 2014 de la Notaria Única del Circuito de Morales – Bolívar y Registrado con Número de matrícula inmobiliario 068-18955 y cedula catastral 00-01-00-00-0000-0760-0-00-00-0000.

Que a la petición radicada, se allegaron los documentos señalados en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015, y en ella se designa como proyectista al Arquitecto **ELIO ÁNGEL MARRUGO GONZÁLEZ**, con matrícula profesional vigente No. 1370045043BLV, en representación del Municipio de Arenal – Bolívar.

Que el lote de la petición se encuentra situado en la Calle 14 # 11-47, barrio san Lorenzo, en la cabecera municipal de Arenal – Bolívar.

Que los planos están de acuerdo con la Ley 388 de 1997 y Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Decreto Municipal No. 022 del 20 de Diciembre de 2000 del Municipio de Arenal –Bolívar.

Que el proyecto cuenta con la disponibilidad inmediata de Acueducto, Energía eléctrica y Alcantarillado convencional.

Que el peticionario indica en su solicitud que el lote proyectado son para viviendas multifamiliar de interés social, las cuales fueron catalogadas en Vivienda de Interés Prioritario.

Que los lotes resultantes del urbanismo cumplen con el área y frente mínimo para el uso multifamiliar de las viviendas de interés social; y las áreas de cesión gratuita al Municipio exceden lo previsto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario en el Decreto 2060 de Junio 24 de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que revisado los planos Arquitectónicos de las viviendas se consta que están proyectadas en lotes que exceden la medida del área mínima exigida y que comprende de sala – comedor, 3 alcobas, cocina, área de labores (patio de ropa), un baño, sistema constructivo y altura, a los lineamientos normativos del municipio.

Que el Alcalde Municipal en calidad de representante legal del municipio de Arenal – Bolívar, requiere aprobar los planos urbanísticos del proyecto Vivienda de Interés Prioritario

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314
5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
codifgo Postal 134520

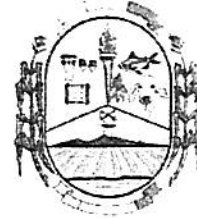


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



denominado "VILLA NELLY". Que es procedente a otorgar la licencia de urbanismo en la modalidad modificación, por estar acreditado que el proyecto se ajusta a las normas arquitectónicas contempladas para Vivienda de Interés Prioritario.

Que dentro de esta actuación se comunicó a los vecinos colindantes relacionados en el formulario único nacional, sobre la licencia de urbanismo solicitada, a fin de participen y hagan valer sus derechos. (Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

En mérito de lo expuesto y con fundamentos en las normas citadas.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia Modificatoria de urbanismo al Municipio de Arenal – Bolívar, con NIT # 806.001.937-4, Representado Legalmente por el señor **JOSÉ LUIS PACHECO ESCRIVA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.744.205 expedida en la ciudad de Barranquilla, en calidad de alcalde municipal, como propietario del lote ubicado en la Calle 14 # 11-47, barrio san Lorenzo, en la cabecera municipal de este Municipio, para que desarrolle el proyecto Vivienda de Interés Prioritario denominado "VILLA NELLY" y en él, la construcción de **160** viviendas de interés prioritario, en el lote de terreno ubicado en la Calle 14 # 11-47, barrio san Lorenzo, en suelo urbano, descrito con sus linderos y medidas como consta en la escritura pública No. 066 del 05 de Agosto de 2014, De la Notaria Única del Circuito de Morales-Bolívar, No. De matrícula 068-18955 y cedula catastral 00-01-00-00-0000-0760-0-00-00-0000.

La expedición de esta licencia no implica pronunciamiento alguna sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión. (Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos urbanísticos correspondientes al proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "VILLA NELLY", que integra a esta resolución, y que básicamente se describe así:

NUMERO DE TORRES	: 10
NUMERO DE PISOS POR TORRES	: 4
NUMERO DE APARTAMENTOS POR PISO	: 4

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314 5686620 – 314 5684277
E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
código Postal 134520



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



RESUMEN CUADRO DE ÁREA GENERAL

Nº	DESCRIPCIÓN	M2	%
1	ÁREA BRUTA :	✓ 20,000.00	100.00%
2	ÁREA DE AFECTACIONES	✓ 95.01	0.48%
2.1	Zona protección ambiental		0.00%
2.2	Zona Retiro quebrada		0.00%
2.3	Retiro de vía		0.00%
2.4	Zona Retiro Red Eléctrica		0.00%
2.5	Otras (Estación de Bombeo)	✓ 95.01	0.47%
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.)	✓ 19,904.99	100.00%
4	ÁREA CESIONES TOTALES	17,392.33	87.38%
4.1	Área Espacio Vías y Andenes	✓ 6,087.89	30.58%
4.1.1	Vías vehiculares	✓ 3,848.26	19.33%
4.1.2	Andenes	✓ 1,761.81	8.85%
4.1.3	Parqueaderos	✓ 477.82	2.40%
4.1.4	Otras		0.00%
4.2	Área Espacio Publico	✓ 8,986.46	45.15%
4.2.1	Zonas verdes	✓ 7,893.21	39.65%
4.2.2	Parques		0.00%
4.2.3	Áreas de recreación	✓ 345.09	1.73%
4.2.4	Otras (Sendero peatonales)	✓ 748.17	3.76%
4.3	Áreas de Equipamiento	✓ 2,317.98	11.65%
4.3.1	Salón múltiple cubierto	✓ 196.66	0.99%
4.3.2	Cancha múltiple descubierta	✓ 375.00	1.88%
4.3.3	Unidad Técnica de Basuras	✓ 49.96	0.25%
4.3.4	Otras	✓ 1,696.36	8.52%
5	ÁREA PRIVADA PARA VIVIENDAS	✓ 2,512.66	12.62%
6	ÁREA PRIVADA PARA COMERCIO		0.00%
7	OTRAS ÁREAS PRIVADAS		0.00%
VERIFICACIÓN A. N. U		✓ 19,904.99	100.00%

% ÍNDICE DE OCUPACIÓN = 12,56%

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN = 50,25%

Andenes de un metro veinte centímetros (1,20) y 6,00 metros de ancho promedio de vías vehiculares

Altura máxima entre pisos = 2,80 metros
Uso Residencial – Multifamiliar.

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal, Cels. 314
5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
codifgo Postal 134520



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



PARÁGRAFO PRIMERO: El proyecto de vivienda denominado "VILLA NELLY" cuenta con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos:

- ❖ Redes de acueducto (sistema convencional)
- ❖ Redes de Alcantarillado (sistema convencional)
- ❖ Redes de Electrificación (sistema convencional)

PARÁGRAFO SEGUNDO: La vivienda está conformada por los siguientes espacios: una sala comedor, un (1) baño con sanitario, lavamanos y ducha, un lavadero, tres (3) alcobas, una cocina, al menos dos puertas por vivienda, la puerta principal la cual debe ser metálica o en madera y una puerta en el baño, ventanas en aluminio con sus respectivos vidrios y pisa vidrios, como mínimo de espesor 3 mm. Área construida 50,19 M2. Con sus respectivas instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas. Este consta de dos (2) viviendas para discapacitados que corresponde al (1.25 %) del número total de viviendas a construir y tres (3) parqueadero debidamente señalizado con el símbolo grafico de accesibilidad, este corresponde al (11.11%) del total de parqueaderos habilitados. (Artículo 1° Parágrafo 3° de la Ley 1114/2006, que adiciono el Artículo 29 de la Ley 546/1999). Tiene accesibilidad a personas con limitación (Artículo 46 de la Ley 361/1997). Posee 27 estacionamientos para vehículos, un salón multipropósito de 196,66 M2, unidades de almacenamiento de residuos sólidos de fácil limpieza con sistema de ventilación, prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje, estará construido de tal manera que impidan el acceso y proliferación de insectos, tiene adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios. Cuenta con Red contra incendios que cumple con la norma sismo resistente NSR-10, título J y la circular 7200-2-87809 del 11 de septiembre de 2013 del Viceministro de Vivienda referente a los requerimientos mínimos exigidos en materia de red contra incendios, establecidos por medio de los decretos reglamentarios de la Ley 400 de 1997. EL TITULO J DE LA NSR-10 trata de los requisitos generales de configuración arquitectónica, estructural, eléctrica e hidráulica necesarios para la protección contra incendio en edificaciones y las especificaciones mínimas que deben cumplir los Materiales utilizados con el propósito de proteger contra la propagación del fuego en el interior y hacia estructuras aledañas. Como mínimo se deben cumplir los siguientes aspectos:

- Los edificios multifamiliares deberán contar con un sistema contra incendio clase 1 o 2 de acuerdo a la norma que aplique.
- Para los edificios residenciales multifamiliares, deben estar protegidos, adicionalmente por extintores portátiles de fuego, los cuales deben estar ubicados en cada piso, en un gabinete adecuado para su uso.
- Los edificios multifamiliares deben contar sobre su fachada con siamesas para garantizar la conexión de la red al sistema impulsor, la distancia entre esta y el

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314 5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
codigo Postal 134520

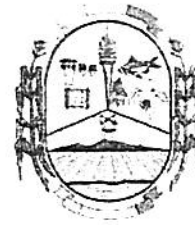


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



- hidrante no podrá ser superior a 30,50 metros; en el caso de no cumplir lo anterior, se debe garantizar que las siamesas se encuentran interconectadas a otra siamesas cercanas al hidrante que cumplan este requisito. Igualmente se debe garantizar el acceso de los vehículos del cuerpo de bomberos para la conexión del sistema.
- Debe haber un hidrante localizado máximo a 100 metros de distancia del acceso al edificio con un máximo de 300 metros entre hidrantes.
- Los hidrantes no deben estar contiguos a postes u otros elementos que impidan su correcto uso.
- Cada hidrante debe llevar su propia válvula para aislarlo de la red.
- En edificios multifamiliares, la puerta de acceso al edificio debe abrir en la misma dirección de la evacuación, contar con una cerradura antipánico y estar iluminada interior y exteriormente.
- En edificios multifamiliares los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación, deben estar señalizadas con colores verde (reflectivo) sobre blanco con la palabra "SALIDA" en letras con altura mínima de 15 centímetros y trazo mínimo de 20 centímetros y tiene además las flechas indican esa dirección.
- En edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación deben contar con iluminación artificial y de emergencia, según la normatividad aplicable.
- En edificios multifamiliares, en cada apartamento debe existir un detector de humo con base sonora localizado preferiblemente en la sala.

El proyecto que se aprueba, acatara las normas urbanísticas municipales y el Decreto 2060 de 24 de junio de 2004 sobre vivienda de interés social (áreas mínimas).

ARTICULO TERCERO: Reconocer como proyectista al arquitecto **ELIO ÁNGEL MARRUGO GONZÁLEZ**, con matricula profesional vigente No. 1370045043BLV, en representación del municipio de Arenal – Bolívar.

ARTICULO CUARTO: Esta licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogable por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la ejecutoria de la resolución No. 002 Expedida por la secretaria de Planeación y Obras del Municipio de Arenal - Bolívar. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314 5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
código Postal 134520

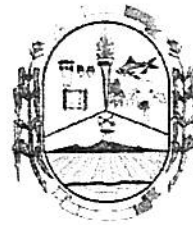


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Indicar al titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

- 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.
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- Cuando 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 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
- Someterse a una supervisión 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- 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.

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314
5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
codífigo Postal 134520

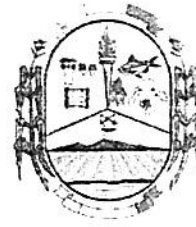


REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

ARTICULO SEXTO: Contra esta resolución proceden los recursos de reposición y apelación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá ante esta secretaria o en su defecto ante el Alcalde Municipal (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011).

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de Arenal – Bolívar, a los treinta (30) días del mes de Septiembre de 2016.

CRISTIAN AGAMEZ DÍAZ
Secretario de Planeación y Obras

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314
5686620 – 314 5684277
E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
código Postal 134520



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



CONSTANCIA DE NOTIFICACION Y EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314
5686620 – 314 5684277

E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
codifgo Postal 134520

5 OCT. 2009



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MUNICIPIO DE ARENAL, SUR DE BOLÍVAR

NIT:806001937-4

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS



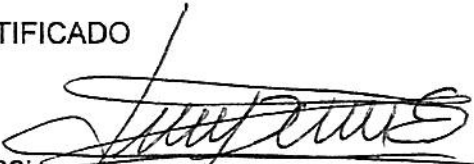
“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO PARA LA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO “VILLA NELY” MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 003 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016”

CONSTANCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL.

En Arenal Bolívar, el día treinta (30) de septiembre de 2016, se deja constancia de haber notificado personalmente al titular de la Resolución No. 003 de 30 de septiembre de 2016, “POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA MODIFICATORIA DE URBANISMO”.

RENUNCIA A TÉRMINOS.


NOTIFICADO

Firma: 
JOSÉ LUIS PACHECO ESCRIVA
C.C. No. 8.744.205 de Barranquilla
Alcalde Municipal de Arenal -Bolívar

Huella



NOTIFICADOR:

Firma: 
CRISTIAN AGAMEZ DÍAZ
C.C. No. 13.852.583 de Barrancabermeja – Santander.

Por lo Anterior el acto queda ejecutoriado a partir de la fecha.

Unidos Somos Más!

Dirección: Calle 13 No. 5-74 Arenal, Bolívar Palacio Municipal. Cels. 314
5686620 – 314 5684277
E-mail: alcaldia@arenal-bolivar.gov.co/contactenos@arenal-bolivar.gov.co
codifgo Postal 134520

137

