



ALCALDIA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA - SUCRE
DESPACHO DEL ALCALDE



RESOLUCION N° 022 DEL 2015
(02 de JUNIO 2015)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA Y MODIFICA LA RESOLUCION N°001 DEL 2015 DEL 17 DE ABRIL 2015 POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN SANTA TERESA"

El suscrito Secretario de Planeación del Municipio de SAN JUAN DE BETULIA, Departamento de Sucre, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagra en la ley 388 del 1997, decreto 1469 de 2010 y el plan básico de ordenamiento territorial del Municipio de SAN JUAN DE BETULIA y normas concordantes.

CONSIDERANDO:

- Que la **GOBERNACION DE SUCRE** como propietario del predio, representado legalmente por **JULIO CESAR GUERRA TULENA**, con cédula de ciudadanía N° 943.978 de San Andrés de Sotavento, Sucre, radico ante esta secretaria la solicitud de **ACLARAR Y CORRIGE LA RESOLUCION N°001 DEL 2015 DEL 17 DE ABRIL 2015 POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN** para el proyecto **URBANIZACIÓN SANTA TERESA**, sobre el predio aportado por el Municipio de SAN JUAN DE BETULIA, mediante Anexo N°2 FORMATO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS Y POSTULACIÓN DEL PROYECTO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA – SEGUNDA ETAPA, de fecha de 17 de febrero de 2015 y oficio 100.11.03-OPE-054 de fecha de 14 de abril de 2015 de la Gobernación de Sucre.
- El Predio del proyecto **URBANIZACIÓN SANTA TERESA**, se encuentra descrito en la escritura pública N°830 de junio 28 del 2007 de la Notaria Primera de Sincelejo, que tiene como Matrícula Inmobiliaria 342-35214 y Referencia Catastral N°000-0007-008, y está ubicado en la carrera 7 y calles 10, 10A y 10B del Municipio de San Juan de Betulia – Sucre.
- Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1469 de 2010, Por el cual se Reglamentan las disposiciones relativas a las Licencias Urbanística. materia de licencia de urbanización y construcción, así como el régimen de los curadores urbanos y de las sanciones urbanísticas.
- Que la urbanización es la autorización previa para el desarrollar áreas de circulación en uno o varios predios, de conformidad con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial y demás normativas que regulan la materia.
- Que el municipio de SAN JUAN DE BETULIA, Departamento de Sucre, mediante Acuerdo Municipal N°005 de Marzo 12 de 2013, adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial, en los cuales se determinaron las normas que regulan las especificaciones generales para promover y generar nuevos proyectos en todo el Municipio.
- Que de acuerdo al numeral 8 del artículo 38 del decreto 1469 de 2010 el **PROYECTO URBANIZACIÓN SANTA TERESA** trata de **VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO – VIP**.
- Que de acuerdo a lo expresado en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia urbanística de urbanización, aportó la documentación y los planos técnicos requeridos de acuerdo a la clase de licencia solicitada.

Un Betulia Para Todos

alcaldia@sanjuandebetulia-sucre.gov.co • Cra7ª, Calle la Esperanza, esquina, Edificio de La Alcaldía Municipal, San Juan de Betulia
- Sucre • Nit. 892.201.282-1.
Código Postal: 705010



ALCALDIA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA - SUCRE
DESPACHO DEL ALCALDE



- Que de acuerdo a lo expresado en el cumplimiento de la ley 361/1997, (Decretos 1538/200 y 160/2003) o Ley 546/199 o Ley 1114/2006.
- Que el proyecto Urbanístico de Vivienda de Interés Prioritario "URBANIZACIÓN SANTA TERESA", aportó a este despacho la disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos de energía, agua potable y alcantarillado, cada uno suscrito por la autoridad autorizada.
- Que el uso del suelo del terreno en el cual se pretende desarrollar el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "URBANIZACIÓN SANTA TERESA", está acorde con el esquema de Ordenamiento Territorial y las medidas y linderos de globo de terreno donde se proyectó el plan de vivienda no está en zona de alto riesgo no mitigable, no es zona de recursos naturales, no es zona de reserva de obra pública o de infraestructura básica de nivel Nacional, regional o Municipal; es un terreno apto para la localización de Vivienda de Interés Prioritario, según el esquema de Ordenamiento territorial, lo cual permite el desarrollo del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario.
- Que el proyecto denominado "URBANIZACIÓN SANTA TERESA". se desarrollará a partir de la Manzana como unidad de crecimiento progresivo, el proyecto consta de seis (6) manzanas y con un total de 99 lotes, en cada lote se proyecta la construcción de 1 vivienda Unifamiliar para un total de noventa y nueve (99) viviendas Unifamiliar de Interés Prioritario.
- Que la descripción del proyecto objeto de esta solicitud están contenidos en los planos urbanísticos y arquitectónicos y las características básicas del proyecto "URBANIZACIÓN SANTA TERESA" 99 viviendas Unifamiliar de Interés Prioritario VIP, por lo que se establecen los siguientes alineamientos para viviendas Unifamiliar:

- La licencia esta expedida por el alcalde, es el secretario de planeación quien debe expedir este acto administrativo.

- La resolución tiene como fecha de expedición el 17 de febrero y se firma el 27 de abril, aclarar.

- El artículo séptimo señala que se cuenta con 5 días para para interpones recursos, lo correcto son 10 días (art 76 del CCA)

Que el artículo 45. Corrección de errores formales, del código de procedimiento administrativo de lo contencioso administrativo ley 1437 de 2011 cita: "en cualquier tiempo, de oficio o a petición de partes, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda".

ALINEAMIENTOS	MEDIDAS EN METRO
Área mínima de lote	72 M2

Un Betulia Para Todos

alcaldia@sanjuandebetulia-sucre.gov.co • Cra 7ª, Calle la Esperanza, esquina, Edificio de La Alcaldía Municipal, San Juan de Betulia
- Sucre • Nit. 892.201.282-1.
Código Postal: 705010



ALCALDIA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA - SUCRE
DESPACHO DEL ALCALDE



Frete mínimo	6.00 Mts
Fondo mínimo	12.00 Mts
Retiro de fondo	1.50 Mts o adosado
Retiro laterales	1.50 Mts o adosado en ambos lados
De la línea de bordillo a la línea de propiedad (L.B-L.P)	V-P: 2.00 Mts, V-V: 2.00 Mts
De la línea de propiedad de la línea de construcción L.P.-L.C.	V-P: 1.00 Mts, V-V: 1.00 Mts
Voladizo Permitido	0.50 Mts
Altura máxima permitida	2 pisos
Parqueo habitante	1 por cada 5 viviendas
Parqueo visitante	1 por cada 10 viviendas
Vía Vehicular	V-V ancho 6 Mts
Vía Peatonal	V-P ancho 4 Mts
Área de lotes de cesión	12% (Zonas verdes y comunales)
Índice de ocupación	80%
Índice de Construcción	240%
Densidad vivienda unifamiliar	60 viviendas / Hta

- Que el proyecto, fue sometido a la revisión técnico, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica de la Secretaria de Planeación del municipio de San Juan de Betulia, y cumple con los parámetros legales, técnicos, urbanísticos y arquitectónicos señalados en la Ley 388 de 1997, ley 400 de 1997, Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 926 de 2010 Normas Sismoresistentes-NSR-10, principalmente en sus capítulos E y D, y demás normas urbanísticas legales vigentes, para la solicitud y expedición de licencia de urbanización para el proyecto "URBANIZACIÓN SANTA TERESA" 99 viviendas Unifamiliar de Interés Prioritario VIP. El cual está a cargo de la firma VALORES Y CONTRATOS S.A "VALORCON S.A" identificado con el Nit: 800182330-8, responsable de la construcción del proyecto.

Que por lo anteriormente expuesto:

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: se aclara que la fecha de expedición de la Resolución número 001 del 17 de abril de 2015 por medio de la cual se otorga LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN SANTA TERESA, es el 17 de abril del año 2015 y es otorgada a LA GOBERNACION DE SUCRE representada legalmente por JULIO CESAR GUERRA TULENA, con cédula de ciudadanía N° 943.978 de San Andrés de Sotavento, Sucre; como gobernador del departamento.

ARTICULO SEGUNDO: se aclara el ARTÍCULO SEPTIMO de LA RESOLUCION N° 022 DEL 2015 02 DE JUNIO 2015 el cual quedara así: Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa. El de reposición, ante este despacho y el de apelación ante el Alcalde municipal, los cuales deberán ser interpuestos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación para el interesado y para los terceros intervinientes en el trámite a partir del día siguiente de su notificación personal, de conformidad a lo establecido en el inciso tercero del artículo 65 de la ley 9ª de 1989, en concordancia con el artículo 42 del decreto 1469 de 2010 y los artículos 76 de procedimientos Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011.

Un Betulia Para Todos

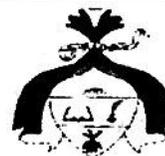
alcaldia@sanjuandebetulia-sucres.gov.co • Cra7ª, Calle la Esperanza, esquina, Edificio de La Alcaldía Municipal, San Juan de Betulia
- Sucre • Nit. 892.201.282-1.
Código Postal: 705010



ALCALDIA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA - SUCRE

DESPACHO DEL ALCALDE



ARTICULO TERCERO.- Se corrige el artículo 1 en su parágrafo 1 de la Resolución número 001 del 17 de abril de 2015, quedando de la siguiente manera.

CUADRO GENERAL DE AREAS			
	CANT	UN	%
AREA BRUTA LOTE	20.000,00	M2	
Área de lote que no pertenece al proyecto	2.104,77	M2	
AREA PROYECTO	17.895,23	M2	100,00%
Área útil lote por manzana M-01	2.197,00	M2	
Área útil lote por manzana M-02	1.118,00	M2	
Área útil lote por manzana M-03	1.924,00	M2	
Área útil lote por manzana M-04	1.456,00	M2	
Área útil lote por manzana M-05	1.196,00	M2	
Total área lotés por manzana.	7.891,00	M2	44,10%
Área por unidad de vivienda	45,73	M2	
Total número de viviendas (1% para discapacitados)	99,00	UN	
Área total construida en viviendas	4.527,27	M2	
AREAS DE CESION SOBRE AREA UTIL(ZONAS VERDES Y COMUNALES) 12%			
zona cesión N°1 (zona Verde)	1.674,82	M2	9,36%
zona cesión N°2 (8% Para equipamiento colectivo 1,431,62 M2)(Salón Multipropósito 200M2)(zona Verde 818,8 M2)	2.450,42	M2	13,69%
Zona Verde N° 1	87,97	M2	0,49%
Zona Verde N° 2	302,77	M2	1,69%
Zona Verde N° 3	205,64	M2	1,15%
Zona Verde N° 4	145,73	M3	0,81%
Total Área de Cesión (Zonas Verdes)	4.867,35	M2	27,20%
Parqueadero N°1	121,50	M2	0,68%
Parqueadero N°2	51,75	M2	0,29%
Parqueadero N°3	145,35	M2	0,81%
Total Zona parqueaderos	318,60	M2	1,78%
Parqueaderos privados	20	UN	
Parqueaderos visitantes	10	UN	
Total Parques del Proyecto	30	UN	
AREAS DE VIAS Y ANDENES			
Cesión vías peatonales	1.121,92	M2	6,27%
Cesión vías vehiculares	1.923,28	M2	10,75%
Cesión andenes	1.773,08	M2	9,91%
Total Área de Vías y Andenes	4.818,28	M2	26,92%
TOTAL AREAS DE CESION			
Vías, andenes, zonas verdes y comunales	10.004,23	M2	55,90%
INDICES			
Índice de Ocupación exigido (70%)	4.527,27	M2	25,30%
Índice de Construcción exigido (70%)	4.527,27	M2	25,30%

Un Betulia Para Todos

alcaldia@sanjuandebetulia-sucre.gov.co • Cra7ª, Calle la Esperanza, esquina, Edificio de La Alcaldía Municipal, San Juan de Betulia
- Sucre • Nit. 892.201.282-1.
Código Postal: 705010



ALCALDIA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA - SUCRE
DESPACHO DEL ALCALDE



98

--

AREAS DE CONVENCIONES			
	CANT	UN	%
AREA UTIL	17.895,23	M2	100,00%
Uso vivienda	7.891,00	M2	44,10%
Cesión parques y zonas comunales	4.867,35	M2	27,20%
Cesión parqueos	318,60	M2	1,78%
Cesión vías peatonales	1.121,92	M2	6,27%
Cesión vías vehiculares	1.923,28	M2	10,75%
Cesión andenes (espacio publico)	1.773,08	M2	9,91%

CUADRO GENERAL DE AREAS		
	CANT	UN
AREA TOTAL DEL PROYECTO	17.895,23	M2
NUMERO DE LOTES POR MANZANA		
Manzana tipo 1 (1 manzanas)	28	UN
Manzana tipo 2 (1 manzanas)	14	UN
Manzana tipo 3 (2 manzanas)	12	UN
Manzana tipo 4 (1 manzanas)	18	UN
Manzana tipo 5 (1 manzanas)	15	UN
Numero de viviendas por lotes - manzana tipo 1	28	UN
Numero de viviendas por lotes - manzana tipo 2	14	UN
Numero de viviendas por lotes - manzana tipo 3	12	UN
Numero de viviendas por lotes - manzana tipo 4	18	UN
Numero de viviendas por lotes - manzana tipo 5	15	UN
TOTAL NUMERO DE VIVIENDAS (1% para discapitados)	99	UN
Área de lotes - esquineros por manzana TOTAL 13	91	M2
Área de lotes-medianeros por manzana TOTAL 86	78,00	M2
Área construida por lotes	45,73	M2
Área libre por lotes - esquinero	45,27	M2
Área libre por lotes - medianero	32,27	M2
Área construida viviendas (99 * 45,73 m2)	4.527,27	M2
Área de vivienda tipo	45,73	M2

CUADRO MANZANAS		
NUMERO DE MANZANA	CASAS POR MANZANA	AREA UTIL POR MANZANA M2
MANZANA M-01	28	2.197,00
MANZANA M-02	14	1.118,00
MANZANA M-03	12	962,00
MANZANA M-04	12	962,00



ALCALDIA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA - SUCRE

DESPACHO DEL ALCALDE



MANZANA M-05	18	1.456,00
MANZANA M-06	15	1.196,00
Total viviendas (1% para discapacitados)	99	7.891,00
Área construida viviendas (99*45,73 m2)	4.527,27	M2
Área de vivienda tipo (unifamiliar) C/U	45,73	M2

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

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

ARTÍCULO CUARTO: Los demás artículos no modificados en la presente licencia respecto a la resolución N° 001 DE 2015 DEL 17 DE ABRIL DEL 2015, continúan vigentes.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

La presente se expide en la secretaria de Planeación del Municipio de SAN JUAN DE BETULIA, a los dos (02) días del mes de Junio de 2015


MARIA VICTORIA MENDOZA ACUÑA
Secretaria de Planeación



ALCALDIA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA - SUCRE
DESPACHO DEL ALCALDE



CONTANCIA EJECUTORIA

JULIO CESAR GUERRA TULENA
Gobernador de sucre

Se deja constancia que el contenido de la Resolución N° 022 del 02 de Junio de 2015 "Aclara y corrige LA RESOLUCION N°001 DEL 2015 DEL 17 DE ABRIL 2015, POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN SANTA TERESA", de un predio identificado con identificado con inmobiliaria 342-17735 y Referencia Catastral N°000-0007-008, ubicado en la carrera 7 y calles 10, 10A y 10B Municipio de SAN JUAN DE BETULIA – Sucre, previo notificación y publicación se encuentra debidamente ejecutoriada y que contra la misma no se presentó recurso alguno, el presente acto administrativo agotó todo los recursos de la vía gubernativa por lo cual está en firme, se deja constancia a través de este rótulo y/o sello. Conforme a lo establecido Art 76 del código contencioso administrativo (Ley 1437/2011).


MARÍA VICTORIA MENDOZA ACUÑA
Secretaria de Planeación.



ALCALDIA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA - SUCRE
DESPACHO DEL ALCALDE



CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

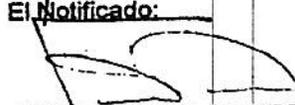
SAN JUAN DE BETULIA, Sucre, 2 de Junio del 2015

En la fecha notifique personalmente el contenido de la Resolución N° 022 del 02 de Junio de 2015, por la cual se Aclara y modifica LA RESOLUCION N°001 DEL 2015 DEL 17 DE ABRIL 2015, POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN SANTA TERESA, de un predio identificado con inmobiliaria 342-35214 y Referencia Catastral N°0001-0007-0088, ubicado en la carrera 7 y calles 10, 10A y 10B del Municipio de SAN JUAN DE BETULIA - Sucre, a la GOBERNACION DE SUCRE, como propietario del predio representado legalmente por JULIO CESAR GUERRA TULENA con cédula de ciudadanía N° 943.978 de San Andrés de Sotavento - Sucre, quien una vez enterado de su contenido firma como aparece y se entrega copia para sus trámites pertinentes. Se renuncia al termino de Ejecutoria de la Resolución N° 021 del 02 de Junio de 2015

Quien Notifica:


MARIA VICTORIA MENDOZA ACUÑA
Secretaria de Planeación

El Notificado:


JULIO CESAR GUERRA TULENA
Gobernador de sucre



ALCALDIA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA - SUCRE
DESPACHO DEL ALCALDE

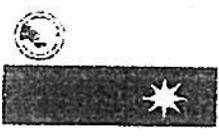


REUNCIO AL TÉRMINO DE EJECUTORIA

JULIO CESAR GUERRA TULENA
Gobernador de sucre

Se deja constancia que el día 04 de Junio de 2015 el contenido de la Resolución N° 022 del 02 de Junio de 2015, por la cual se Aclara y Modifica LA RESOLUCION N°001 DEL 2015 DEL 17 DE ABRIL 2015, POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN SANTA TERESA, identificado con matrícula inmobiliaria 342-35214 y Referencia Catastral N°0001-0007-0088, ubicado en la carrera 7 y calles 10, 10A y 10B del Municipio de SAN JUAN DE BETULIA – Sucre. Contra el lote no se presentó ningún recurso

MARIA VICTORIA MENDOZA ACUÑA
Secretaria de Planeación.



ALCALDIA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE SAN JUAN DE BETULIA - SUCRE
DESPACHO DEL ALCALDE



REUNCIO AL TÉRMINO DE EJECUTORIA

JULIO CESAR GUERRA TULENA
Gobernador de sucre

Se deja constancia que el día 04 de Junio de 2015 el contenido de la Resolución N° 022 del 02 de Junio de 2015, por la cual se Aclara y Modifica LA RESOLUCION N°001 DEL 2015 DEL 17 DE ABRIL 2015, POR MEDIO DEL CUAL CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN SANTA TERESA, identificado con matrícula inmobiliaria 342-35214 y Referencia Catastral N°0001-0007-0088, ubicado en la carrera 7 y calles 10, 10A y 10B del Municipio de SAN JUAN DE BETULIA – Sucre. Contra el lote no se presentó ningún recurso

MARIA VICTORIA MENDOZA ACUÑA
Secretaria de Planeación.