



SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No.001-2016, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA PASTORA II, EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 13A N° 5-150 DEL BARRIO SANTANDER, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2016

FECHA DE EJECUTORIA

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el Señor **ARMANDO FABIO PERDOMO MONTERROSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.051.864 de La Unión (Sucre), titular de dominio del predio objeto de la solicitud y actuando en nombre y Representación del Municipio de la Unión, Departamento de Sucre, ente del orden territorial con NIT 800.050.331 - 9, ha solicitado **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA PASTORA II**, de los predios con nomenclatura Calle 13A No.5-150, identificado con Referencia Catastral No.10000430023000, y Matricula Inmobiliaria No. 346-11694 de la Oficina de Instrumentos públicos de San Marcos – Sucre.

SEGUNDO: Que el proyecto urbanístico presentado a esta Oficina se encuentra diseñado dentro de un (1) lote adquirido por el solicitante mediante Escritura Pública No.099 del 01 de Octubre de 2010 de la Notaria Pública única de Caimito - Sucre, identificado así: Lote Número uno (1) con área de 17.000 m2, y según planos anexados posee un área total bruta de 17.000m2.

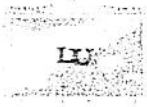
TERCERO: Que de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Modificatorio 2218 de 2015, el solicitante anexó a la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía del solicitante Señor Alcalde **ARMANDO FABIO PERDOMO MONTERROSA**.
- Copia de la Escritura Pública No.099 del 01 de Octubre de 2010 de la Notaria Pública única de Caimito - Sucre.
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.346-11694 de la Oficina de Instrumentos públicos de San Marcos - Sucre del 19 de Julio de 2016.
- Copia de paz y salvo del Impuesto Predial de fecha 27 de Mayo de 2016, de la referencia catastral No. 10000430023000.

Además se anexaron:

- Original del oficio No.PS-06-2016 del 15 Julio de 2016 por medio del cual certifican disponibilidad de servicio de energía firmado por el responsable de la provisión del servicio de la empresa **ELECTRICARIBE S.A. E.S.P.**
- Original del oficio de fecha 17 de Junio de 2016, mediante el cual se otorga la factibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado, por parte de la empresa Municipal de Acueducto, Alcantarillado y Aseo **UNION AAA S.A. E.S.P.**
- Copia del oficio de fecha 13 de Junio de 2016, mediante el cual se solicita la disponibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado del predio ubicado en la Calle 13A No.5 – 150 del Barrio Santander, firmado por el Señor Alcalde **ARMANDO FABIO PERDOMO MONTERROSA**.
- Copia plano de usos del suelo aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal (Anexo del EOT).
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos topográficos impresos del lote destinado para el proyecto de Urbanización, firmados por el Ingeniero civil y topógrafo **ANDERSON SUAREZ MOGOLLON** con matricula profesional No. 22202-124457 COR.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del proyecto urbanístico, firmados por la Arquitecta proyectista **CAROLINA GARCÍA MARTINEZ** con matricula profesional No. A27992010 - 1017129446, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la matricula profesional No. A27992010 – 1017129446 y cédula de la Arquitecta proyectista **CAROLINA GARCÍA MARTINEZ**.
- Copia de la matricula profesional No. 22202-100446 COR y cédula del Ingeniero civil **ALFREDO ANTONIO CABARCAS BUELVAS**, Ingeniero responsable del diseño vial urbanístico.

CUARTO: Que la solicitante allegó a esta oficina fotografía de la valla, dentro del término y con las



SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No.001-2016, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA PASTORA II, EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 13A N° 5-150 DEL BARRIO SANTANDER, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2016

FECHA DE EJECUTORÍA

características establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

QUINTO: Que una vez estudiada la solicitud y los soportes anexados a la misma se determinó que se cumple con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Modificatorio 2218 de 2015.

SEXTO: Que se le corrió traslado de la solicitud radicada por el Señor Alcalde **ARMANDO FABIO PERDOMO MONTERROSA**, identificado con cédula de ciudadanía No.11.051.864 de La Unión (Sucre), a los vecinos colindantes del proyecto: por el **NORTE:** Con predio del Municipio de la Unión - Sucre, por el **SUR:** Con la calle 14 y predio de Roberto Vergara, por el **ORIENTE:** Con predio de Pedro Vergara, por el **OCCIDENTE:** Con predios de Israel Quintana y Máxima Osorio. Dentro del término de ley establecido para ello, no presentaron ningún tipo de objeciones, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

SEPTIMO: Que se procedió a realizar la revisión de la solicitud, observándose que el predio se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Zona sur, plano U-11**, no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

OCTAVO: Que una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente.

NOVENO: Que el firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, e igualmente exoneran a la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de toda responsabilidad.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

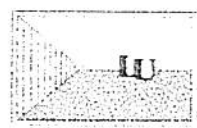
ARTÍCULO PRIMERO: Expedir **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA PASTORA II**, del predio con nomenclatura Calle 13A No.5 – 150 del Barrio Santander, Municipio de la Unión - Sucre, identificado con Referencia Catastral No. 10000430023000, y Matricula Inmobiliaria No. 346-11694 de la Oficina de Instrumentos públicos de San Marcos - Sucre, adquirido por el solicitante; Señor **ARMANDO FABIO PERDOMO MONTERROSA**, en Representación del Municipio de la Unión - Sucre, identificado con cédula de ciudadanía No.11.051.864 de La Unión (Sucre), titular de dominio y actuando en nombre del **MUNICIPIO**, toda vez que se ha cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Modificatorio 2218 de 2015, en lo que respecta a la documentación allegada por el solicitante acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase a la Arquitecta **CAROLINA GARCÍA MARTINEZ** con matrícula profesional No. A27992010 – 1017129446 como proyectista responsable de los planos y al Ingeniero Civil **ALFREDO ANTONIO CABARCAS BUELVAS** con matrícula profesional No.22 202 100 446 COR como urbanizador o contratista para expedir **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA PASTORA II**, en terrenos de propiedad del **MUNICIPIO DE LA UNIÓN – SUCRE**.

Norma urbana: Pieza Urbana: **Zona sur, plano U-11**, Tratamiento: Consolidación urbanística.

Características del proyecto licenciado acorde con los planos aprobados:

Área total de los predios a Urbanizar: 17.000.00 m².



SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No.001-2016, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA PASTORA II, EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 13A N° 5-150 DEL BARRIO SANTANDER, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2016

FECHA DE EJECUTORÍA

Linderos: por el NORTE: Con predio del Municipio de la Unión - Sucre, por el SUR: Con la calle 14 y predio de Roberto Vergara, por el ORIENTE: Con predio de Pedro Vergara, por el OCCIDENTE: Con predios de Israel Quintana y Máxima Osorio.

Uso: RESIDENCIAL Y DOTACIONAL.

Area total Bruta: 17.000.00 m2.

Area de cesión (uso público): Vías y andenes: 8.128m2.

Sistema vial: Las vías de la malla vial que hacen parte del proyecto urbanístico aprobado, corresponden a las aprobadas en el plano urbanístico aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

Perfil Vial V-1: Se encuentra repartida así:

Anden: 1.20 metros.

Zona verde: 2.50 metros.

Calzada: 7.00 metros.

Zona verde: 2.50 metros.

Anden: 1.20 metros.

Total vía: 14.40 metros.

Perfil Vial V-2: Se encuentra repartida así:

Anden: 1.20 metros.

Zona verde: 2.50 metros.

Calzada: 7.00 metros.

Parqueadero: 5.00 metros.

Anden: 1.20 metros.

Total vía: 16.90 metros

Perfil Vial V-3: Se encuentra repartida así:

Anden: 1.20 metros.

Zona verde: 1.00 metro.

Calzada: 2.50 metros.

Anden: 1.20 metros.

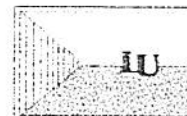
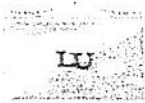
Zona verde: 1.00 metro.

Total vía: 6.90 metros

Nota: De acuerdo al planteamiento urbanístico presentado por el solicitante, el total del perfil vial propuesto (14.40 metros, 16.90 metros y 6.90 metros), solamente se ejecutará el trazado y perfilado de las mismas.

Nº MANZANA	AREA TOTAL DE LOTE (M2)	NUMERO DE LOTES	PORCENTAJE (%)
MANZANA A	2.100,00 ✓	15	
MANZANA B	1.820,00 ✓	13	
MANZANA C	1.820,00 ✓	13	
MANZANA D	1.260,00 ✓	9	
MANZANA E	1.960,00 ✓	14	
AREA TOTAL LOTE - BRUTA	17.000,00		100
AREA DE CESION VIAS	2.909,00 ✓		17.11
AREA DE CESION ANDENES	1.268,20 ✓		7.46
AREA DE CESION ZONAS VERDES	3.950,80		23.24
AREA TOTAL CESIONES	8.128,00 8040		47.81

113



SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No.001-2016, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA PASTORA II, EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 13A N° 5-150 DEL BARRIO SANTANDER, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2016

FECHA DE EJECUTORIA

AREA LOTEO - NETA	8.872,00	8460	52.19
-------------------	----------	------	-------

NORMAS URBANISTICAS GENERALES:

Normas Volumétricas. En la expedición de las licencias de construcción, la Secretaría de Planeación e infraestructura Municipal verificará que se cumplan las normas volumétricas definidas en el presente decreto, relativas a alturas, antejardines, aislamientos.

Cerramientos y Construcciones Provisionales. Se debe cumplir con las exigencias para cerramientos temporales y definitivos establecidas por el Municipio, y con aquellas establecidas en lo relativo a construcciones provisionales. Igualmente, para realizar este tipo de actividades debe cumplir con las exigencias para cerramientos temporales y definitivos.

Estacionamientos. De acuerdo a lo dispuesto por el EOT vigente del Municipio de la Unión - Sucre.

Normas de vivienda unifamiliar. La altura máxima será de un (1) piso. El lote mínimo 140m². Ancho mínimo: 7.00m, retiro frontal 2.5 a partir del andén y de fondo: 20.00m. Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios.

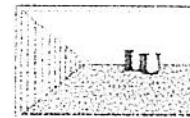
Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos construidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser emperadizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín. El manejo, dotación y mantenimiento de los antejardines estará a cargo de cada uno de los propietarios de los inmuebles.

Equipamiento comunal privado. Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 500m² que compartan áreas comunes deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 20m² por cada 80m² de construcción, con la excepción de las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo, en el cual se señala la proporción requerida por este concepto. Destinación: Zonas verdes recreativas: 40% mínimo. Servicios comunales: 15% mínimo. Estacionamientos adicionales para visitantes: área restante.

Normas Volumétricas: Altura mínima de cubierta 2.50.

ARTICULO TERCERO: El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: El titular y los profesionales responsables de la obra se obligan mediante este acto a: A. 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. B. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. C. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el contenido del Decreto 1220 de 2005. D. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente. E. 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. F. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. G. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. I. Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. H. Identificar la obra mediante la instalación de un aviso durante



SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No.001-2016, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, DENOMINADA URBANIZACIÓN VILLA PASTORA II, EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 13A N° 5-150 DEL BARRIO SANTANDER, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.

FECHA DE EXPEDICIÓN 25/07/2016

FECHA DE EJECUTORIA

el término de ejecución de las obras licenciadas de acuerdo a lo descrito en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. K. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: El titular de la licencia se obliga a remitir copia de la misma a la Oficina de Instrumentos Públicos de San Marcos - Sucre y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, Territorial Sucre.

ARTICULO SEXTO: Esta Resolución será notificada a su titular dentro de los cinco (5) hábiles siguientes a su expedición, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijara edicto lugar público de la respectiva curaduría por el término de diez (10) días hábiles, con inserción de la parte resolutive del acto administrativo, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra el acto administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación.

ARTÍCULO OCTAVO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTICULO NOVENO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro meses (24) prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

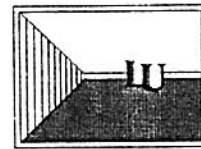
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Municipio de la Unión, Departamento de Sucre, el día Veinticinco (25) del mes de Julio del año dos mil dieciséis (2016).

ALCALDIA MUNICIPAL LA UNIÓN - S.
NIT. 800.050.331-9

LA VERDADERA UNIÓN PARA EL PROGRESO

SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal



SECRETARIA DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

"LA VERDADERA UNION PARA EL PROGRESO"

**CONSTANCIA DE EJECUTORÍA
LICENCIA DE URBANIZACIÓN
MODALIDAD: OBRA NUEVA**

La Secretaria de Planeación e infraestructura Municipal de La Unión Sucre, en uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley 160 de 1994 y demás concordantes, la ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015 y 1197 de 2016; y en concordancia con el Acuerdo No. 015 de 2004, por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial municipal del Municipio Unión, hace constar:

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Se deja constancia que el día tres (03) del mes de Octubre del año 2.016, quedó ejecutoriado el acto administrativo la resolución N° 027 del 16 de Septiembre de 2.016, MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDIÓ MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD OBRA NUEVA, DENOMINADA URBANIZACIÓN VIP VILLA PASTORA II, a solicitud del Municipio de la Unión – Sucre.

La resolución en mención fue notificada al Señor ARMANDO FABIO PERDOMO MONTERROSA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 11.051.864 de La Unión (Sucre), quien actúa en nombre y representación del Municipio de la Unión, Departamento de Sucre, ente del orden territorial con NIT 800.050.331 – 9, como Urbanizador y titular de la licencia, en legal y debida forma, en cuya oportunidad manifestó que no presentaría recurso alguno y renunciaba al término de ejecutoria. Se entrega el acto administrativo ejecutoriado al Señor ARMANDO FABIO PERDOMO MONTERROSA.

MONICA PATRICIA RADA HOYOS
Secretaria de Planeación e infraestructura Municipal
La Unión de Sucre